

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN D'AURILLAC

AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE **A.V.A.P. d'AURILLAC**

DOSSIER DE CREATION

AVAP créée le.....

1 – RAPPORT DE PRESENTATION

Ville d'AURILLAC

DRAC AUVERGNE –RHONE ALPES
UDAP du CANTAL

Valérie Rousset, historienne de l'Art

Bernard Wagon, urbaniste du Patrimoine
Carole Jaffré, urbaniste
Thomas Leveiller, informatique
GHECO, urbanistes

SOMMAIRE

INTRODUCTION	p. 3
1 - SYNTHESE DES APPROCHES ARCHITECTURALE, PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE, EXPOSEES DANS LE DIAGNOSTIC	p.4
2 - LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITE DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES	p. 51
2.1. Préserver et mettre en valeur le patrimoine au travers d'un périmètre pertinent au regard des enjeux patrimoniaux	p. 52
2.2. Les objectifs majeurs de protection du patrimoine architectural, naturel et paysager et de mise en valeur des espaces	p. 69
2.3. Les titres du règlement et les objectifs de protection	P. 85
2.4. Evolution des catégories de protection	p. 86
3 - LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE ATTACHES AU TERRITOIRE DE L'AIRE	p. 93
3.1. Rappels	p. 94
3.2. Les dispositions de l'AVAP	p. 95
4 - COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS PRECITEES AVEC LE PADD DU PLU	p. 110

Le dossier AVAP comprend les pièces suivantes :

- un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental,
- un rapport de présentation des objectifs de l'AVAP,
- un règlement comportant des prescriptions,
- un document graphique.

En application de l'Art. D. 642-6 du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, **le rapport de présentation des objectifs de l'Aire**

« comporte une synthèse du diagnostic défini à l'article D. 642-4.

Il énonce, en les mettant en cohérence :

« 1° Les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;

« 2° Les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire.

« En outre, il justifie la compatibilité de ces dispositions avec le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme. »

I - SYNTHÈSE DES APPROCHES ARCHITECTURALE, PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE, EXPOSÉES DANS LE DIAGNOSTIC

Aurillac est bâtie dans un site polarisé entre vallée et montagne. Les contraintes topographiques, géologiques, climatiques ont fortement orienté le développement de la ville. Ce rapport étroit de la ville à son site est certainement l'image la plus caractéristique d'Aurillac et un de ses atouts sur le plan de l'image.

Aurillac s'est développée selon un plan en forme d'entonnoir révélateur de contraintes fortes régulant sa croissance.

La ligne de croissance d'Aurillac, d'orientation Nord-Est/Sud-Ouest, est inscrite dans le site avant l'urbanisation, en ce sens elle est « naturelle ».

Elle révèle la géographie du site (topographie, nature des sols, inondabilité).

La topographie du site est très importante, elle a pendant longtemps contraint le processus d'évolution urbaine dans le sens d'une forme de densification sans extension territoriale.



Carte de Cassini

Les éléments contraignants et déterminants de l'implantation et du développement de la ville en ce qui concerne le relief sont :

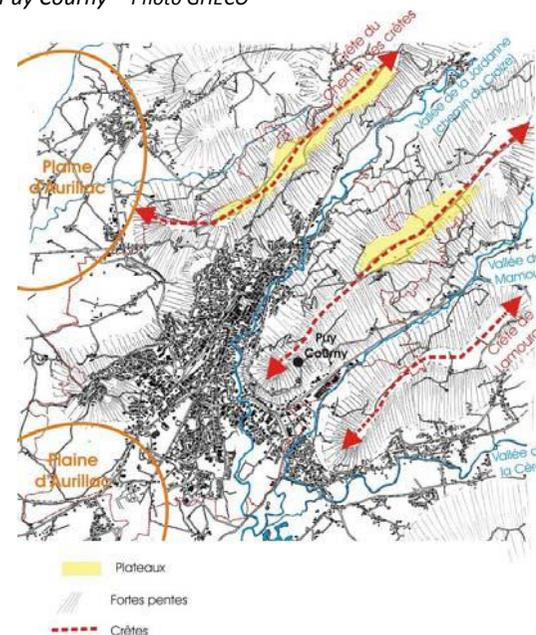
- le Puy Courny
- la butte du château et la chaîne des crêtes
- le rétrécissement de la vallée de la Jordanne induit par les deux éléments précédents

Le blocage au Nord-est dû au relief, l'élargissement de la vallée vers le Sud-Ouest et l'écoulement de la Jordanne ont orienté le développement urbain à partir du noyau d'origine, linéairement dans une seule direction, suivant l'axe de la Jordanne.

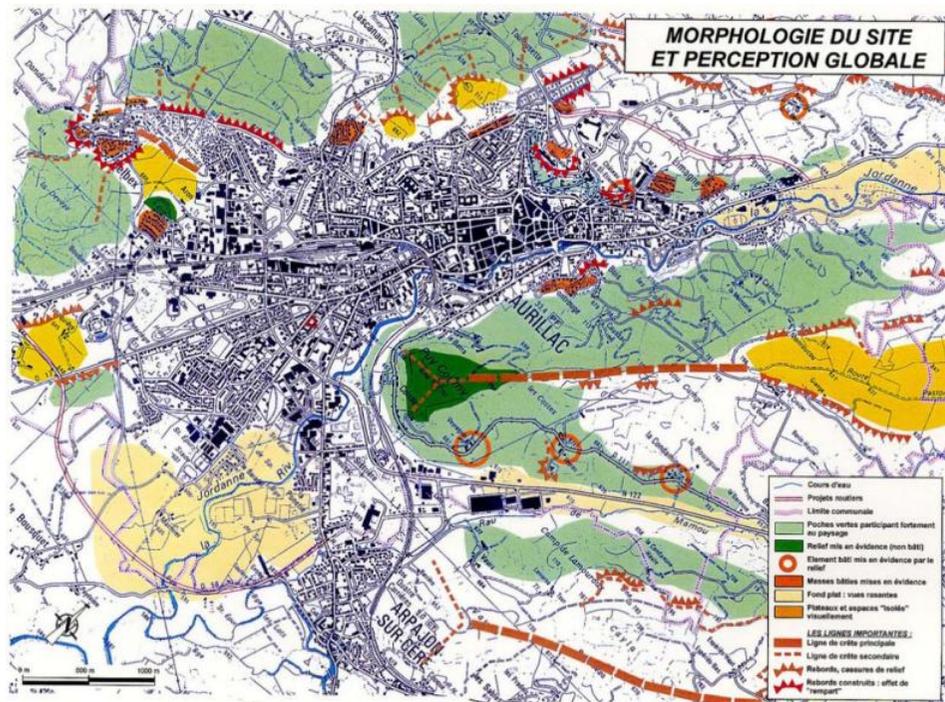
L'histoire géologique du Cantal a imposé ses contraintes sur la commune d'Aurillac. Les grandes coulées basaltiques des vallées de la Jordanne et de la Cère ont recouvert des matériaux sédimentaires, plus tendres, et aujourd'hui les flancs des versants ont une instabilité forte à moyenne qui renforce les contraintes topographiques, l'ensemble ayant, jusqu'à aujourd'hui, protégé les pentes qui ferment le site.



Vue sur la ville d'Aurillac et la ligne de crête du chemin des crêtes depuis la colline en prolongement du Puy Courny - Photo GHECO



Relief et ligne de crêtes. Carte GHECO



Source : Commune d'Aurillac – Etude paysagère – Diagnostic et orientations – Août 1998 – Eliane AUBERGER / SYCOMORE

Le cours d'eau principal traversant le territoire communal est la rivière la Jordanne.

La ville d'Aurillac, de par sa situation géographique dans la vallée, entretient un rapport privilégié avec la haute vallée de la Jordanne qui remonte vers le Puy Mary : elle en est, à la fois, la porte d'entrée et le débouché naturel. La Jordanne est le véritable fil conducteur d'Aurillac, même si l'urbanisation récente a eu tendance à nier l'existence de la rivière.

Ce lien privilégié entre la ville d'Aurillac et son environnement s'est exprimé au cours de l'histoire : les berges de la Jordanne ont été des lieux de promenade et de convivialité importants dans la vie des Aurillacois (le Gravier, les Prades).

Depuis la fin du XIX^{ème} siècle, l'évolution de la ville qui s'est faite le dos à la rivière a oblitéré des continuités, des constructions ont bloqué les passages.

Les entités paysagères

La ville dispose d'un ensemble urbain ancien de grande qualité, organisé linéairement selon l'axe de la Jordanne, à la hauteur d'Aurillac la rivière La Jordanne coule entre la chaîne du Puy Courny vers l'Est dominant la ville d'environ 80 m et la chaîne de la route des Crêtes à peu près à la même altitude vers l'Ouest.

Les vues panoramiques depuis les points hauts (Château St Etienne, Puy Courny, ...) sont saisissantes, c'est dire l'importance de préserver ces axes de vision et ces échappées et de limiter le développement urbain sur les pentes du Puy Courny.

Depuis la ville, les vues les plus intéressantes sont sans conteste, celles que l'on peut avoir sur le château St Etienne et sa butte, impérativement à protéger, le Puy Courny et la ligne de crête ponctuée de petits boisements, forte sensibilité des versants, là aussi à préserver.

« Les versants enherbés (prairies) et les lignes de crête qui dominent la ville jouent un rôle particulièrement important dans la perception des paysages.

Les paysages agricoles extérieurs à la ville sont toujours visibles.

Ils sont perçus de façon panoramique, ou par des fenêtres visuelles, au débouché des rues, même depuis le centre ville ».

Cette analyse montre qu'il y a une très grande osmose entre la ville elle-même et le relief qui la contient : le cadre de vie des aurillacois se caractérise par cette proximité ville-montagne.

Les atouts paysagers du site d'Aurillac sont exceptionnels. La proximité de l'espace rural et du tissu urbain engendre des relations et des rapprochements visuels porteurs d'images fortes. Cette présence constante d'un paysage extérieur fortement rural est une des caractéristiques de la ville.

La qualité des vues tient à l'entretien des paysages, la qualité des structures arborées, la présence de domaines agricoles d'une réelle qualité architecturale – Borie Haute, Monroucou, Barra, Cantuel, Caussac, et.

Les rues du centre ville offrent des fenêtres de vue étroites vers l'espace rural tout proche. Ils donnent une sensibilité forte aux pentes de la rive droite de la vallée de la Jordanne qui deviennent ainsi les fonds de paysage directement associés aux images de la ville.



*Le centre ancien d'Aurillac et ses faubourgs et la campagne alentours
Photo GHECO-2006*

Sur Aurillac, on distingue quatre entités paysagères :

- les vallées
- les collines et puys
- les plateaux
- la plaine

Les paysages d'Aurillac sont remarquables, notamment par la présence de la vallée de la Jordanne encadrée par deux collines format deux lignes de reliefs qui marquent l'espace et offrant de beaux panoramas sur la ville.

Leurs lignes de force sont bien lisibles et permettent une lecture du paysage harmonieuse. Celles composant la vallée de la Jordanne rencontrent les courbes douces des collines. Elles créent des points focaux d'où le regard se dirige préférentiellement.

Le Puy Courny est aussi un élément marquant des Paysages d'Aurillac. Il est visible depuis de multiples endroits, tant depuis la ville que depuis les espaces agricoles. Il constitue un point de repère important des paysages.

Cette situation exceptionnelle impose une vigilance particulière dans la relation que la ville entretient avec son cadre naturel.

La préservation de la qualité de l'écrin rural autour de la ville nécessite de :

- rester en cohérence avec les lignes de force du site,
- laisser des « respirations » et des franges vertes intactes sur les pentes,
- préserver la qualité de l'espace rural en laissant l'agriculture gérer l'espace naturel, tout en veillant à l'insertion des bâtiments agricoles,
- requalifier les entrées de ville.

Le site d'Aurillac est exceptionnel de par :

- **la proximité de l'espace rural et du tissu urbain qui engendre des relations et des rapprochements visuels porteurs d'images fortes,**
- **la qualité des vues offertes qui tient non seulement à la qualité des structures arborées, la présence d'espaces agricoles d'une réelle qualité architecturale (Borie Haute, Monroucou, Barra, Cantuel, Caussac...), mais aussi à l'entretien de ces paysages,**
- **le tissu urbain qui à travers ses rues étroites offre des échappées visuelles vers l'espace rural à proximité. Ces dernières donnent une sensibilité forte aux pentes de la rive gauche de la Jordanne devenant ainsi des fonds de paysage directement associés aux images de la ville.**

Ce portrait structurant confère à la ville une certaine identité paysagère qu'il convient de préserver.

1.2. LES PROTECTIONS EN VIGUEUR

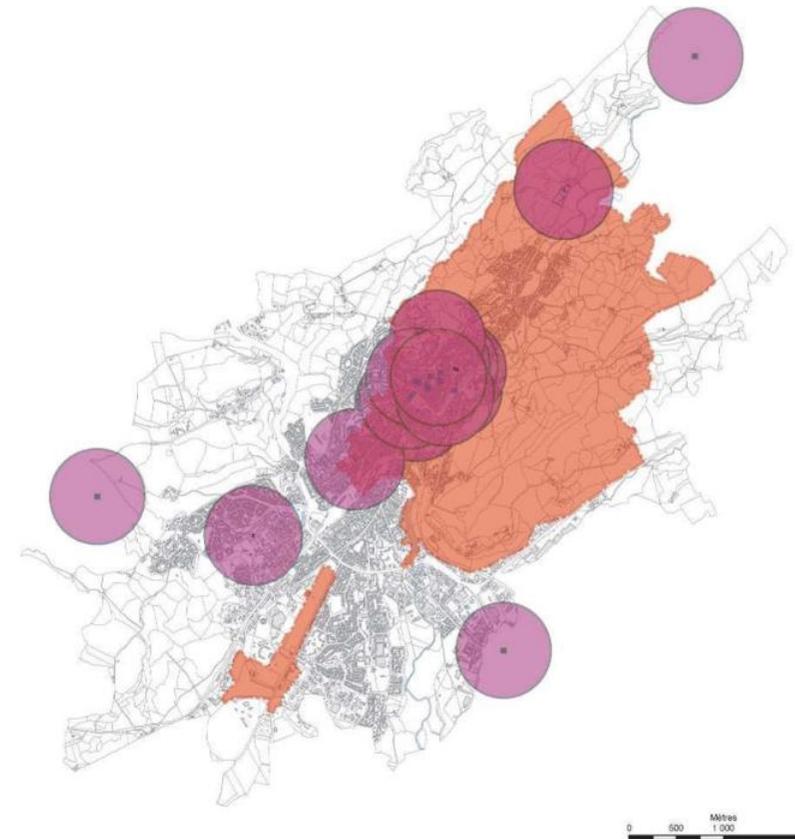
1.2.1 – Monuments historiques

Liste des Monuments historiques classés ou inscrits

N°	Désignation	N°	Désignation
1	Maison Consulaire (ISMH 08-05-1926)	13	Les trois arcades romanes (CLMH 24-06-1963)
2	Porte d'entrée du musée rue du Collège (ISMH 11-10-1930)	14	Eglise Notre-Dame-Aux-Neige (ISMH 25-03-1977)
3	Chapelle d'Aurinques (ISMH 07-10-1931)	15	Immeuble de Surrel (ISMH 22-05-1978)
4	Abbatiale Saint-Géraud (CLMH 27-06-1942 - 18-03-1920)	16	Temple gallo-romain d'Aron (CLMH 20-11-1980)
5	Porte d'entrée de la Maison Capelle (ISMH 30-04-1946)	17	Hôtel de Noailles (ISMH 19-03-1982)
6	Porte 8 rue du Consulat (ISMH 30-04-1946)	18	Façades et toitures du Palais de Justice, de la Prison et de la Gendarmerie (ISMH 04-05-1984)
7	Portail et vantaux 10 rue du Consulat (ISMH 30-04-1946)	19	Château de Fabrègues (ISMH 05-03-1992)
8	Portail au fond de l'impasse Vernemouze (ISMH 30-04-1946)	20	Hôtel de la Préfecture (ISMH 11-10-2004)
9	Portail de l'hôtel du Baron de Malras (ISMH 30-04-1946)	21	Hôtel de Cèbié (ISMH 29-12-2004)
10	Porte de l'hôtel du "Président Maynard" (ISMH 30-04-1946)	22	Eglise du Sacré-Coeur (ISMH 20-03-2006)
11	Portail 1 Impasse Vernemouze (ISMH 30-04-1946)	23	Villa Suzanne (ISMH 23-12-2009)
12	Statue du Pape Gerbert (ISMH 30-04-1946)	24	Donjon médiéval du château-fort Saint-Etienne (ISMH 02-07-2010)

Législation des abords des monuments historiques : contrairement aux ZPPAUP, les rayons de 500 mètres dans les AVAP redeviennent effectifs en dehors du périmètre de l'AVAP.

Carte des périmètres de MH (rond violets) superposés au périmètre de la ZPPAUP (orangé)



Gheco, 2015

Monuments classés

Temple gallo-romain de type Fanum au lieu-dit Aron	- le 20/11/1980
Basilique Saint-Géraud dans son ensemble	- le 18/03/1920 et le 27/06/1942
Les trois arcades romanes incluses dans la façade de la maison sise 5, place Saint-Géraud	- le 24/06/1963

Monuments inscrits

L'Eglise Notre-Dame-Aux Neiges en totalité	- le 25/03/1977
La Chapelle d'Aurinques	- le 07/10/1931
La Tour de l'ancien Château Saint-Etienne : les façades et les toitures de la tour	- le 28/06/1974
Les façades et les toitures de l'Hôtel de la Préfecture	- le 10/02/1961
La maison Consulaire	- le 08/05/1926
Les façades et les toitures de la prison, du palais de justice et de la gendarmerie situés 17, 18 et 19 place du Square	- le 04/05/1984
Les jardins et le Château de Fabrègues en totalité y compris le porche et les pièces suivantes avec leur décor : escalier, grande antichambre, salle à manger, salon des quatre saisons, salon Louis XV, salon Empire, bibliothèque (aile Sud), chambre XVIIIème siècle aux lambris peints, chapelle (aile Nord)	- le 05/03/1992
La porte d'entrée du musée rue du Collège	- le 11/10/1930
Les parties suivantes de l'immeuble De Surrel situé 25 rue du collège : façades et toiture y compris le portail d'entrée sur rue, clôture supérieure des jardins, salle située au 1 ^{er} étage de l'aile des communs sur jardin avec son décor.	- le 22/05/1978
La porte de l'immeuble sis 8 rue du Consulat	- le 30/04/1946
Le portail y compris les vantaux de la maison sise 10 rue du Consulat	- le 30/04/1946
Le portail de l'ancien hôtel du Baron de Malras, anciennement situé 16 rue de Lacoste. Entrée de la nouvelle Mairie Place de l'Hôtel de Ville	- le 30/04/1946
La statue du pape Gerbert par David d'Angers, cours Monthyon	- le 30/04/1946
Les façades et les toitures sur cour, l'escalier à voûtes d'ogives et le grand salon avec son plafond à solives de l'Hôtel de Noailles situé 5 rue de Noailles cadastré n° 26 section AK	- le 19/03/1982
Le portail de l'immeuble au fond de l'impasse Vermenouze	- le 30/04/1946
Le portail de la maison sise 1 impasse Vermenouze	- le 30/04/1946
La porte d'entrée de la maison Capelle, 20 rue Vermenouze	- le 30/04/1946
La porte de l'Hôtel du Président Maynard 35 rue Vermenouze	- le 30/04/1946
L'Hôtel de Cebié 12 rue Vermenouze	- le 29/12/2004
Eglise du Sacré Coeur	- le 20/03/2006
Villa Suzanne	- le 23/12/2009
Donjon du château Saint-Etienne	- le 02/07/2010

Monuments inscrits situés sur des communes limitrophes

Commune d'Arpajon/Cère : ancien moulin du Pont de Mamou, rue Jean Jaurès, façades et toitures	- le 05/12/1979
Commune d'Ytrac : château de La Martinie en totalité, ainsi que certaines pièces intérieures avec leurs décors	- le 21/08/1989
Commune de Saint-Simon : grange à abside du domaine du Martinet dite « la Grange Vieille », façade et toitures	- le 01/08/1974

Les périmètres de 500 m de 15 monuments historiques sont en toute ou partie HORS périmètre de la ZPPAUP :

- Chapelle d'Auriques
- Porte d'entrée de la Maison Capelle
- Portail au fond de l'impasse Vernemouze
- Portail de l'hôtel du Baron de Malras
- Porte de l'Hôtel du "Président Maynard"
- Portail 1 Impasse Vernemouze
- Eglise Notre-Dame-Aux-Neige
- Temple gallo-romain d'Aron
- Hôtel de Noailles
- Façades et toitures du Palais de Justice, de la Prison et de la Gendarmerie
- Hôtel de Cébié
- Villa Suzanne
- Donjon médiéval du château-fort Saint-Etienne

→ leurs rayons débordent sur la partie ouest de la commune, essentiellement composée de lotissements et de collectifs

- Château de Fabrègues

→ rayon qui déborde sur les espaces naturels au nord de la commune

- Eglise du Sacré-Cœur

→ rayon qui déborde sur la partie ouest et sud de la commune, dans le tissu urbain d'entrée de ville et de la gare

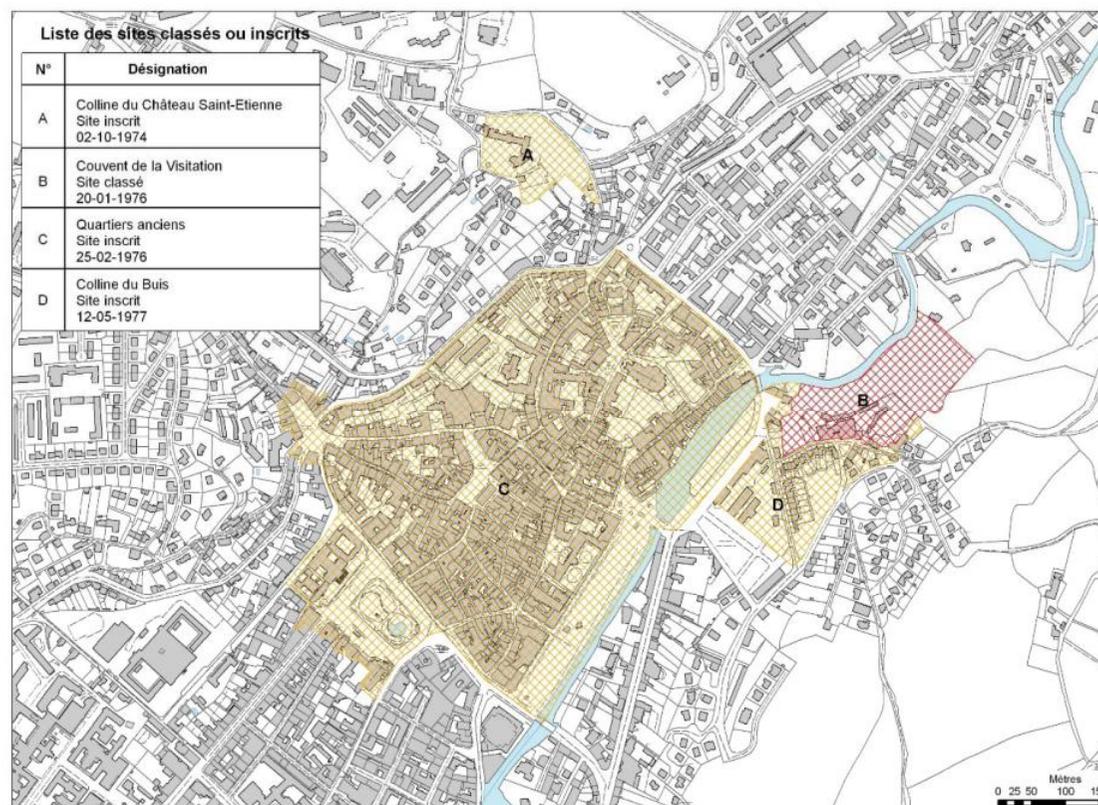
Sur ces monuments historiques, dans le cadre de l'élaboration de l'AVAP et de la révision du PLU, le choix est de :

- Soit élargir le périmètre de l'AVAP au-delà des limites de l'actuelle ZPPAUP, pour englober les périmètres des MH (ou de certains MH)
- Soit engager une procédure d'élaboration de périmètres de protection modifiés sur ces MH

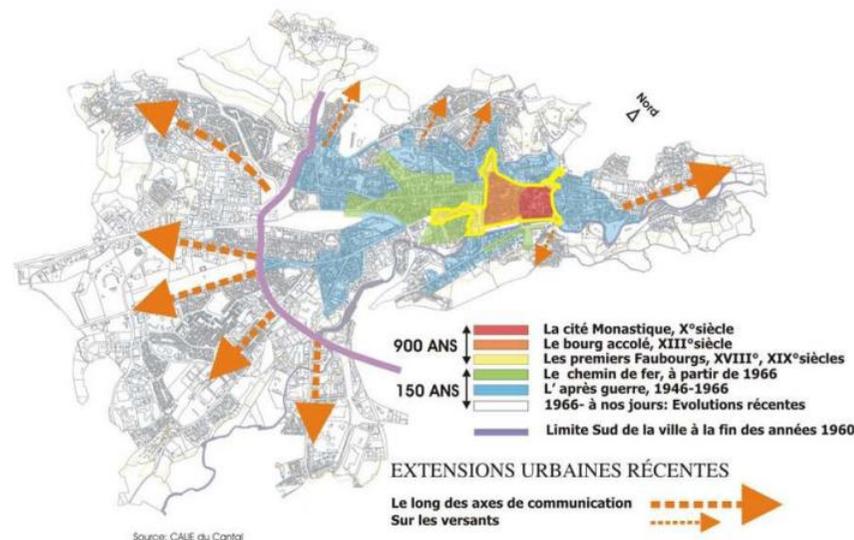
Certains MH sont en dehors de la commune et leurs débordent sur la commune d'Aurillac : établissement de PPM par l'UDAP 15 :

- le domaine du Martinet, commune de Saint-Simon
- l'ancien moulin du pont de Mamou, commune d'Arpajon
- le château la Martinie, commune d'Ytrac

Site classé :
ancien couvent de la visitation ensemble formé par la parcelle n° 49, section AN du cadastre site classé le 20/01/1976
Sites inscrits :
La colline du château Saint-Etienne cadastrée n° 16 section AK site inscrit le 02/10/1974
L'ensemble formé par la colline du Buis site inscrit le 12/05/1977
L'ensemble formé par les quartiers anciens : délimités comme suit en partant du Nord et dans le sens des aiguilles d'une montre :
<ul style="list-style-type: none"> - le boulevard d'Auriques - le boulevard des Hortes - les limites Sud et Est de la Place Saint-Etienne - la route de Done - le boulevard du Pavatou - la traversée de la place du Buis - le cours d'Angoulême (promenade plantée bordant la Jordanne incluse) - l'axe du Pont Rouge de la Place Gerbert - l'axe de la rivière La Jordanne - le Pont Bourbon prolongeant l'avenue Gambetta - l'avenue Gambetta - le côté Sud du Square Arsène Vermeuzouze - la rue des Carmes - les côtés Sud-Ouest et Nord-Ouest de l'Eglise ND-Aux-Neiges - les côtés Sud-Ouest de la Place du Général de Gaulle (façades et toitures comprises) - la rue du C. Manhes longeant le côté Ouest du Palais de Justice - la rue du Président Delzons - la place d'Auriques (façades et toitures comprises)
Site inscrit le 25/02/1976



LE MODE DE CROISSANCE URBAINE :



Le bourg primitif construit autour de l'Abbatiale St-Géraud a donc été historiquement le point de référence ordonnant la constitution du tissu et les croissances secondaires.

A partir de l'extension de la ville commencée au 12^e siècle, d'autres pôles sont venus en contrepoint organiser la croissance. Des faubourgs se dressaient auprès des portes.

La croissance de la ville d'Aurillac se fit jusqu'au 18^e sans extension territoriale. La création du Foirail sur le pré de la Bombe commença à sortir Aurillac de ses murs, mais c'est qu'à partir du 19^e siècle que la ville outrepassa sa structure héritée de l'ancien régime. Au cours du 20^e siècle Aurillac n'a cessé de s'étendre, l'hypercentre s'est cristallisé autour du square et de la partie bourgeoise du centre ancien. La nouvelle polarité induite par le square et la gare est à l'origine d'une croissance en épaisseur vers la plaine.

L'évolution contemporaine de la ville d'Aurillac est caractéristique d'un processus de croissance dans l'étendue.

On peut observer que deux axes principaux (Avenue de la République, Rue des Carmes) sont reliés directement à la Place du Square, leur prolongement (Avenue du 4 septembre, Avenue des Pupilles de la Nation) la connecte à l'ensemble des principaux axes de communication de l'agglomération, favorisant une croissance multidirectionnelle tendue par plusieurs lignes ayant pour origine l'extrémité de la partie ancienne de la ville.

LA MORPHOLOGIE DU QUARTIER HISTORIQUE

La ville ancienne d'Aurillac est composée d'un noyau d'origine monastique (le quartier St-Géraud) au plan presque circulaire, auquel s'est accolé un second contenant la ville bourgeoise. Cet ensemble se caractérise par sa forme, assimilable à un bouchon de champagne.

L'évolution urbaine du quartier St-Géraud s'inscrit dans un processus de croissance continue, caractérisée par le fait qu'à chaque stade de développement, les extensions se sont faites en prolongement direct des parties déjà construites.

De ce fait, on rencontre un plan radio-concentrique déterminé par des causes naturelles permanentes (topographie, Jordanne...) auxquelles s'ajoutent des éléments relevant de considérations humaines (l'abbatiale, le château).

La régularité du plan d'Aurillac est caractéristique d'un plan dont l'élément d'origine a agi avec une forte efficacité, c'est-à-dire qu'il disposait d'une très forte attractivité.

Il est donc essentiel, pour l'analyse du plan du quartier St-Géraud, d'observer minutieusement le rapport matériel établi entre l'agglomération même et le support d'origine (Abbatial).

Le corollaire de l'attraction est l'enveloppement, ce qui attire est précieux, on enveloppe pour mettre à l'abri, pour défendre.

L'enveloppe se forme par assemblage successif au cours du temps de plusieurs anneaux bâtis s'accolant au front bâti existant. Le contour de cette enveloppe circulaire se délimite par une enceinte fortifiée s'ouvrant sur l'extérieur par des portes.

LE QUARTIER ST-GERAUD : UN PLAN CARACTERISTIQUE DES VILLES D'ACCESSION D'ORIGINE MEDIEVALE

Le processus de développement d'urbanisation spontanée à l'origine d'Aurillac n'est pas exceptionnel, on le retrouve dans de nombreux cas semblables.

Il se caractérise par :

- Une urbanisation primitive qui s'est développée autour d'un élément central (Abbatial, Eglise...)
- Un plan radioconcentrique
- Un réseau viaire traduisant la très forte attraction exercée par l'abbatiale (convergence des pénétrantes vers l'église, centre des cercles en lieu et place de l'église)
- Des espaces non bâtis autour des éléments centraux (Abbaye, Eglise,) constitutifs d'un « vide central »
- Un contour circulaire délimité par une enceinte s'ouvrant sur l'extérieur par des portes = prégnance d'un effet barrière entre la ville historique intra-muros et les extensions urbaines postérieures accolées au bourg primitif
- Une enveloppe formée par assemblage successif au cours du temps de plusieurs anneaux bâtis s'accolant au front bâti originel.

LA MORPHOLOGIE DE LA VILLE DITE BOURGEOISE

Dans cette partie de la ville ancienne le plan est plus complexe, encore que l'on puisse lire partiellement un quadrillage irrégulier formé de trois rues Nord/Sud coupées par cinq autres rues.

Cette partie de la ville diffère surtout du bourg primitif par sa densité ; les maisons y sont bien plus serrées et les cours plus rares et plus étroites.

Le réseau viaire de cette partie du centre ancien vient en prolongement de celui existant alors. On ne retrouve pas un tracé circulaire aussi net que dans le premier noyau. Ce second développement s'articule néanmoins autour de l'église Notre-Dame, remplacé aujourd'hui par l'hôtel de ville.

On remarque quelques grands axes au sein de l'enceinte.

La typologie des parcelles pour cette partie du centre historique diffère peu de la partie monastique. La forme des parcelles se distingue par une profondeur plus grande, à cela s'ajoute que les cœurs d'îlots ont une géométrie plus complexe.

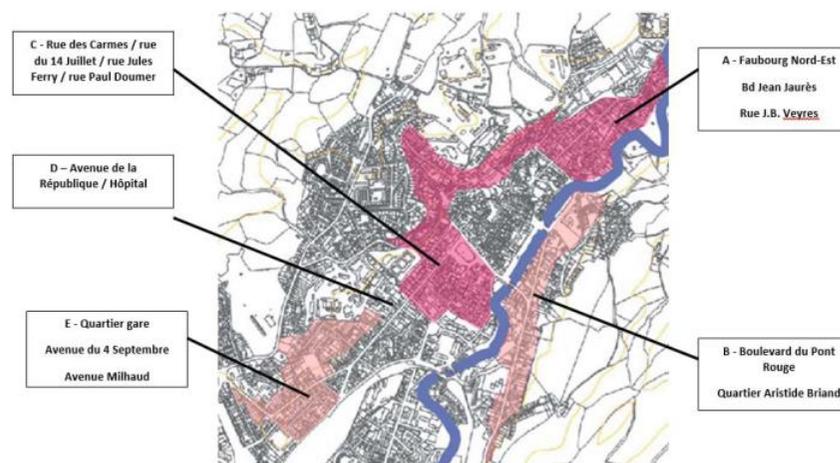
Un autre tissu est de ce fait présent : le tissu à parcelle de type classique :

La parcelle de type classique est constituée d'une maille urbaine plus lâche. Le parcellaire est moins dense, ce qui permet une occupation plus complexe, mais surtout plus souple. Les constructions qui y sont édifiées en continuité sont des demeures de caractère bourgeois, généralement plus longues qu'épaisses ouvrant sur des espaces libres assez vastes qui distribuaient autrefois des communs accessibles par un passage cocher.

Ce type de parcelle a largement évolué, particulièrement lorsque le rez-de-chaussée est affecté au commerce. En général, ces parcelles ne sont pas assez grandes pour permettre la construction, en fond de cour, de réelles habitations.

La monnaie de 1277, fait état pour l'ensemble de la ville de 13 places, dont trois pour le noyau abbatial comme nous l'avons vu pour le noyau abbatial. Restent pour le noyau bourgeois, dix noms dont quatre ou cinq seulement paraissent se rapporter à des places ou placettes, les autres faisaient plutôt référence à des points de repère devant des maisons de notables.

LA MORPHOLOGIE DES FAUBOURGS EN EXTENSIONS DU CENTRE HISTORIQUE



			<p>1-Habitat dense d'origine médiéval : les maisons avec grande aile</p> <p>Implantation des constructions : habitat groupé, imbriqué, rues étroites.</p> <p>Limite séparative : en limite, immeubles mitoyens</p> <p>Limite voie et emprise publique : à l'alignement</p> <p>Hauteur : R+2/ R+3</p> <p>Emprise au sol : dense mais avec cours</p> <p>Espaces verts – espaces publics : espace vert existant à l'intérieur de l'île non accessible depuis l'espace public</p>
			<p>2-Habitat dense d'origine médiéval : les immeubles étroits sans jardins</p> <p>Implantation des constructions : habitat groupé, imbriqué, rues étroites. Parcelles étroites et longues.</p> <p>Limite séparative : en limite, immeubles mitoyens, cœur d'îlot très dense</p> <p>Limite voie et emprise publique : à l'alignement</p> <p>Hauteur : R+2/R+3</p> <p>Emprise au sol : dense avec petites cours</p> <p>Espaces verts – espaces publics : inexistant</p>
			<p>3-Habitat dense d'origine médiéval : les immeubles « placards »</p> <p>Implantation des constructions : habitat groupé, imbriqué, rues étroites. Parcelles larges, avec la plus grande façade sur rue</p> <p>Limite séparative : en limite, immeubles mitoyens, cœur d'îlot très dense</p> <p>Limite voie et emprise publique : à l'alignement</p> <p>Hauteur : R+3 (Années 50= R+6)</p> <p>Emprise au sol : dense</p> <p>Espaces verts – espaces publics : inexistant.</p>



4-Le « tissu barrière » : les parcelles en lanières

Implantation des constructions : habitat groupé, parcellaire en lanières, de formes longues et étroites.

Limite séparative : bâtis mitoyens

Limite voie et emprise publique : à l'alignement

Hauteur : R+1/ R+2

Emprise au sol : dense, mais cours ou jardins

Espaces verts – espaces publics : peu, seul quelques jardins en bord de Jordanne



5-Le tissu des collèges

Implantation des constructions : grands îlots irréguliers à faible densité. Grands bâtiments et constructions mineures accolés au jardin.

Limite séparative : bâtis mitoyens

Limite voie et emprise publique : à l'alignement

Hauteur : R+2

Emprise au sol : présence de cours

Espaces verts – espaces publics : larges espaces verts en cœur d'îlots, non accessibles



6-Habitat de faubourg, immeubles XIXe : bâti avec jardin à l'arrière

Implantation des constructions : habitat groupé, réseau de voies issu du percement des grands boulevards. Parcelles de taille moyennes et longues, avec jardins

Limite séparative : à l'alignement de la voie ou en recul

Limite voie et emprise publique : à l'alignement

Hauteur : R+2/ R+3

Emprise au sol : dense avec cours ou jardins

Espaces verts – espaces publics : existant mais non accessibles (jardins privés)



7-Habitat de faubourg, immeubles XIXe : îlots avec immeuble de chaque côté

Implantation des constructions : habitat groupé, réseau de voies issu du percement des grands boulevards. Parcelles de taille moyennes à grandes

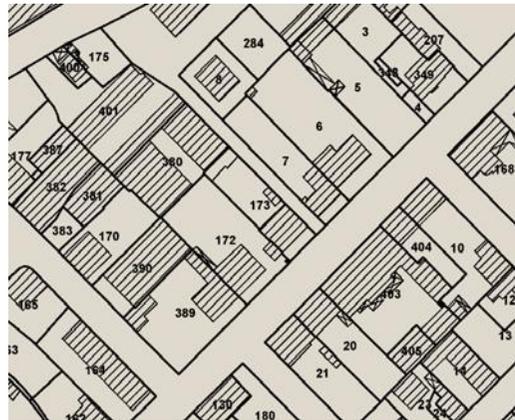
Limite séparative : continu

Limite voie et emprise publique : à l'alignement

Hauteur : R+2/ R+3

Emprise au sol : dense avec cours ou jardins

Espaces verts – espaces publics : très minéralisé. Quelques arbres



8-Parcelles avec maisons bourgeoises et leur jardin (quartier Jean Jaurès)

Implantation des constructions : parcelles de vaste dimension, organisées pour que leur plus grand coté soit sur la rue.

Limite séparative : ordre discontinu ou continu

Limite voie et emprise publique : à l'alignement ou en recul

Hauteur : R/ R+1

Emprise au sol : moyenne

Espaces verts – espaces publics : espaces verts sous forme de jardins privés essentiellement. Procure une impression de « jardin dans la ville », de par la taille des arbres



9-Hotel particulier

Implantation des constructions : immeuble isolé sur sa parcelle

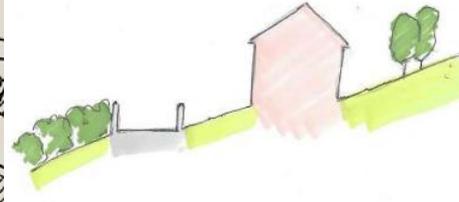
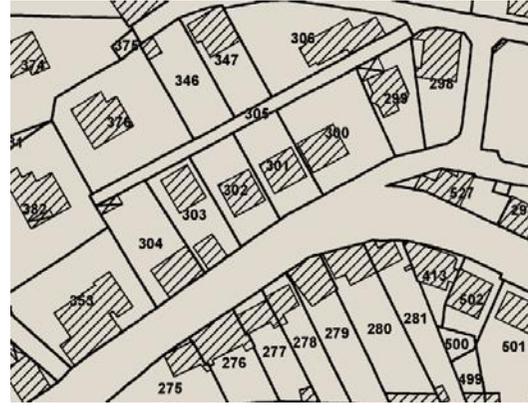
Limite séparative : discontinu

Limite voie et emprise publique : en recul, au cœur des parcelles

Hauteur : R/ R+1

Emprise au sol : faible

Espaces verts – espaces publics : larges jardins privés, pourcentage d'espaces verts par parcelle très important. Jardins avec de nombreuses essences d'arbres hauts qui procurent une vision de verdure depuis les zones les plus hautes d'Aurillac



10-Habitat pavillonnaire en étage

Implantation des constructions : immeuble isolé sur sa parcelle, habitat à tendance groupé

Limite séparative : discontinu et continu

Limite voie et emprise publique : en recul ou à l'alignement

Hauteur : R /R+1

Emprise au sol : faible

Espaces verts – espaces publics : jardins privés en étage, présence du végétal importante



11-Habitat pavillonnaire de lotissement

Implantation des constructions : immeuble isolé sur sa parcelle, habitat dispersé

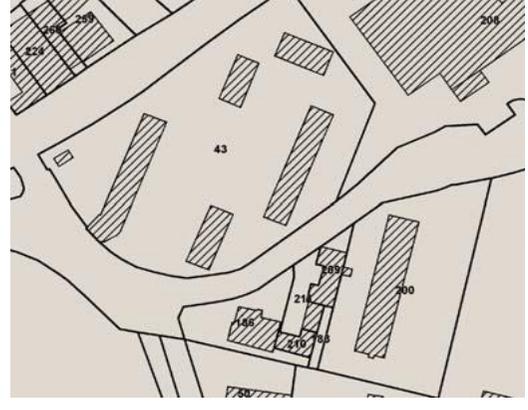
Limite séparative : en milieu de parcelle, créant un tissu urbain discontinu

Limite voie et emprise publique : en recul

Hauteur : R /R+1

Emprise au sol : très faible

Espaces verts – espaces publics : jardins privés, présence du végétal importante ; peu/pas d'espace public



12-Les grands ensembles

Implantation des constructions : En retrait, parallèle on ou non à la voie

Limite séparative : discontinu

Limite voie et emprise publique : en recul

Hauteur : R+4 /R+6

Emprise au sol : moyenne à faible

Espaces verts – espaces publics : espace vert et public au pied des barres

TABLEAU DE SYNTHÈSE

Dates	Événements historiques majeurs	Déterminants contextuels	Modifications topographiques
700 av J-C		Chemins de circulation régulière sur les crêtes autour d'Aurillac	Présence de tumulus alignés
Epoque gallo-romaine		La vallée et les sites environnants sont occupés par des villas éparses	Vestiges, de ce temps date le nom d'Aurillac
856	Naissance au château du Comte Géraud		
864 - 894	Géraud en pèlerinage à Rome prit la décision d'édifier une abbaye en l'honneur de St Pierre et Paul		La première ville naquit autour de l'abbatiale.
X ème			
907	L'abbaye est consacrée		Elle étale ses bâtiments en un ensemble qui va de l'actuelle rue du Monastère à celle du Buis. Une première enceinte entoure la cité, presque circulaire elle se lit dans la topographie sans qu'il soit possible de déterminer son tracé exact. Le plan du bourg primitif est de type radioconcentrique.
909	Mort de St Géraud	Dans son testament il lègue ses biens (maison, château St Etienne, verger seigneurial...) le couvent dispose d'une richesse exceptionnelle.	
972	La nouvelle église du monastère est consacrée par l'évêque de Clermont.		Nouvelle église s'élève à l'emplacement de la première. Aurillac prend une importance particulière l'évêque l'élève au rang de capitale de la Haute-Auvergne. L'école monastique rayonne et attire des étudiants de partout, dont Gerbert.
999	Gerbert d'Aurillac devient Pape sous le nom de Sylvestre II.		
XI ème			
1095	L'abbé Pierre de Cizières reprit l'abbatiale, le Pape Urbain II consacre le nouvel édifice.		Modification de l'Abbaye, le bâtiment actuel conserve de ce temps les murs du chœur et du transept, en partie aussi de 972.
XIII ème			
1222		Les religieux St-François s'installent à la porte des frères	Construction d'un couvent et d'une chapelle dans laquelle, la tradition dit que vint prêcher St Antoine de Padoue.

1233	Les bourgeois d'Aurillac sont en complète révolte contre leur seigneur abbé Géraud. Siège du Château St Etienne. La lutte dura près d'un siècle.		Le château est détruit ainsi que toutes les habitations édifiées dans son enceinte. Invasion du monastère.
1236		Le couvent des Cordeliers est fondé	
1245			Construction de la chapelle du couvent des Cordeliers (Notre-Dame-Aux-Neiges)
1280 et 1298	Médiation du roi aux Paix d'Aurillac. Ce sont des chartes qui fondent en droit la commune d'Aurillac. Election des consuls.		Première maison consulaire dans un hôtel de la ville
1289			Construction d'un monastère sur la colline du Buis. Autour se développe un petit Faubourg.
Fin XIIIème	Les consuls et l'abbé décidèrent la création de la foire de la St-Urbain		
XIV ème			
1319			L'Hôpital St-Jean est fondé au portail du Buis.
1339			La chapelle du couvent des Cordeliers est remaniée.
1348		Déménagement des consuls	construction de la maison consulaire
	Epidémie de peste noire		
1366	Un baillage royal est fondé		
1373			Création de la maison des pauvres rue St-Jacques.
	Troisième Paix d'Aurillac qui aboutit au partage des attributs de la fonction publique entre les deux pouvoirs (Abbé et bourgeois)		
1347	Guerre de Cent Ans : les anglais venus d'Aquitaine sont aux portes de la cité.		Les enceintes et les murailles sont reprises. La seconde enceinte prolonge en trapèze celle du premier noyau circulaire (cité abbatiale). La ville est verrouillée derrière 6 portes. La ville prend la figure qui lui restera longtemps (murailles, tours...). Il n'en subsiste rien aujourd'hui. A part le fragment du Ranquetou, des vestiges le long du boulevard du Pavatou, place du Buis et pris au milieu des vieilles maisons sur le front de la Jordanne, des blocs noirs de basalte ou d'andésite grise, énormes, mal équarris, assemblés sur 9 m de hauteur.
1358		Le couvent des Carmes est fondé (rue Jules Ferry)	
XV ème			
1407		A partir de cette date le roi intervient directement dans le consulat de la ville. Contrairement à ce que l'on pense en ces temps de guerre de cent ans la centralisation ne bat pas de l'aile. La	

		monarchie trouve d'ailleurs refuge dans cette France du Sud.	
XVI ème			
1548		Collège fondé par Jeanne de Treille	
1551	Un siège présidial est fondé		
Le 21 août 1569	Les protestants prennent Aurillac		Les églises et surtout le monastère de St-Pierre furent ruinés. Tous les édifices publics sont anéantis. Hôpital, maison consulaire.
1580			La maison consulaire est reconstruite avec des éléments de style gothique.
1581	Nouvel Assaut des Religionnaires contre la ville. Un combat se livra près de la porte d'Aurinques. Les catholiques gagnèrent.		Une chapelle commémorative fut construite au bas de la tour Seyrac. La Chapelle d'Aurinques. L'enclos de la visitation est en ruine.
1585		Ordre du roi pour l'installation du Présidial	Installé au N°22 rue de la Coste.
1597			Restauration de l'église Notre-Dame
XVII ème			
			L'abbatiale ressuscita dans un style gothique malgré l'époque. Monseigneur de MONTHYON fait aménager le Gravier.
1618	Collège Jeanne de Treille confié aux Jésuites, (inauguration en 1619 et plus aux jésuites)		Le Bâtiment nouveau édifié au début du siècle abrite aujourd'hui un collège d'enseignement secondaire.
1622			Restauration de l'église Notre-Dame
1623			Construction du collège rue du Collège
1625		Installation de 4 religieuses dans couvent rue du collège	Une chapelle est construite à côté
1626		Installation rue des Fargues des religieuses Clarisses	
1628	L'épidémie de Peste atteint Aurillac		On enterre les malades à l'extérieur de l'enceinte.
1649			On édifie le grand bâtiment charitable (hôpital-vieux) disparaît après la Révolution.
1650		27 des 29 Clarisses que compte la communauté s'installent dans une maison du faubourg des Carmes	
1651		Les Visitandines fondent leur maison à l'emplacement des Haras actuels	
1656		Période de calme : l'économie de la ville déborde l'enceinte	L'industrie du cuir et en particulier la tannerie abandonna la rue du collège (de la Pelleterie) et alla s'établir dans le faubourg St-Marcel, dont l'artère principale ne tarde pas à s'appeler rue des tanneurs.
1665		Le roi exige l'installation d'une manufacture de dentelles à Aurillac.	La manufacture s'installe dans la rue des dames
1672			Le gravier devient promenade
1685			L'église du couvent des Carmes est achevée (rue J. Ferry)

1692	Le pouvoir royal s'affirme sur la province, le roi désigne un maire inamovible.		
XVIII ème			
1718			La chapelle rue du collège s'effondre
1727			Reconstruction de la chapelle avec les éléments de la première, la porte est caractéristique du 17 ^{ème}
1737			Construction de l'Hôtel Dorinière (actuelle poste).
1744		L'église Notre-Dame (place de l'hôtel de ville) est établie au milieu des maisons et le cimetière l'entourait, les ossements se répandaient dans la rue.	Création d'un nouveau cimetière dans le fossé jouxtant la chapelle d'Aurinques.
1745	5 nouvelles foires furent créées, leur nombre fut ainsi porté à 10		
Environ 1750			Nouveaux boulevards d'Aurinques et de l'Egalité
1757		La ville se désintéresse de ses remparts	Les remparts se dégradent. L'assemblée générale décide de démolir la porte des Fargues et d'élever à sa place deux pyramides « semblables à celles de Riom »
1759			L'avenue de la République est tracée.
1764	Dernière élection consulaire		
1765			Travaux d'embellissement de la promenade du Gravier (allées donnant sur la rivière), un des plus beaux lieux de la ville.
1770		Les pauvres de la ville travaillent en « ateliers de charité »	Ils construisent le mur d'appui le quai (Gravier).
		Les remparts ne sont plus utiles	La porte des Frères et la tour des Fargues sont détruits.
1771			Création du foirail à l'extérieur des remparts dans le pré de la bombe. Il assure le lien entre la ville et le faubourg des Carmes.
1773			Destruction de la porte des Fargues.
1774		Le théâtre s'installe dans le grenier de la Maison consulaire.	
		Début de la démolition officielle des remparts.	Démolition de la porte St-Etienne.
1777			Destructions de la porte d'Aurinques et de la tour du Prince.
1781			Destruction de la tour St-Marcel.
1783	Les remparts n'existent plus.		Ils ont tous été détruits afin de mieux organiser les espaces publics.
1784		Création des abattoirs dans la rue Buis	Avec les pierres de la porte St-Marcel
1787 à 1792		Détournement par Lascaux de la route de Tulle et de Mauriac, aboutit par le tracé de l'avenue de la République.	Croissance du faubourg St-Marcel
1789	Révolution Française		
			Le Pont-Rouge est terminé. Il a été construit avec les pierres des portes St-Marcel et du Buis.
1790	Election du premier maire		Transféra le siège de l'assemblée communale de la Maison consulaire

			dans un bâtiment de la place proche, puis dans l'actuel Hôtel de ville.
1791		Le couvent des Carmes est vendu à la ville	Le couvent est aménagé pour recevoir les cavaliers et les pauvres, destruction de l'Église Notre Dame.
1792		La chapelle des Cordeliers devient église	
1794		Aurillac devient Chef-lieu du département	
1796		L'église Notre Dame n'est plus en service en raison de son état.	
1797		La Halle aux blés est fondée	Construction édifée Place St-Géraud
XIX ème			La rue de l'égalité est tracée pour mieux desservir le nouveau cimetière
			Rue des Frères-Charmes est percée
			Le boulevard du Pont-Rouge se construit.
1801			Construction de l'Hôtel de ville à l'emplacement de l'ancienne église Notre-Dame.
1802		L'église des Cordeliers devient église paroissiale et prend le nom de Notre-Dame-Aux-Neiges.	
1806		Les religieuses clarisses acquièrent ce qui reste de l'enclos des Carmes	Elles déblaient les ruines, abattent les vieux pans de mur et reconstruisent à la place même. Des anciennes splendeurs de l'Enclos des Carmes il ne subsiste aujourd'hui que de rares éléments dispersés, dont l'autel à baldaquin de Notre-Dame-aux-Neiges, le portail de l'Hôtel Lasmole, rue du collège.
			La préfecture s'installe dans ses nouveaux bureaux (place de la préfecture), les travaux continuèrent pendant 15 ans pour édifier cet hôtel de style empire.
1807		Les halles changent de bâtiment dans un nouveau vers l'hôpital vieux.	L'ancienne halle (place St-Géraud) est rasée
	Incendie		Permet de dégager la place Maillard
1809		Aurillac a son théâtre	
1812			Inauguration de l'Hôtel de la préfecture. La préfecture provisoire était l'Hôtel Dorinière (actuelle Hôtel des Postes).
1816		Recensement population : 9180 hab	La ville n'a guère dépassée le trapèze de l'ancienne enceinte.
1821			Inauguration de l'hippodrome.
1823	Inauguration du nouveau pont Bourbon		La route de Clermont l'emprunte, le faubourg St-Marcel devient carrefour des voies de communication où se rassemblent les routes du Midi et du Quercy.
1831	Arrivée des militaires à Aurillac.		Ancien couvent de la visitation occupé par un régiment.
1833			Le Boulevard des Hortes est fini. C'est un Boulevard circulaire qui fait le tour de la ville.
1848		L'école Normale s'installe au Château St-Etienne	
1851		Statue du PAPE par David d'Angers	Posée sur la place du Gravier
1854		Alexandre Périer commence à produire	Installation de la fabrique impasse Ferry

		des parapluies à Aurillac. Installation d'une nouvelle production industrielle, qui fera la gloire de la ville.	
1865			Construction du Viaduc (rue du Viaduc).
1866	Inauguration du chemin de fer, ligne Figeac/Aurillac sur l'axe Bordeaux-Lyon.	<i>Population : 10.998</i>	Événement décisif dans le développement d'Aurillac. La gare toute seule dans les prés tira progressivement la ville à elle. Maisons, auberges, et hôtels, puis les premiers ateliers qui font éclater le carcan de l'enceinte pour se rapprocher de la voie ferrée devenue indispensable.
Environ 1866	Simultanément à l'arrivée du chemin de fer à Aurillac, l'Empire de Napoléon III, la jeune Troisième République se lancent dans un vaste plan de construction d'édifices publics, de bâtiments de services, pour lesquels étant données leurs dimensions modernes, il faut bien trouver place neuve et vierge.		Deuxième facteur de l'expansion d'Aurillac, l'emplacement des nouveaux bâtiments va se faire à l'extérieur de l'enceinte. (tribunal, square indirectement, lycée de Garçons, pavillon et blocs de l'hôpital, casernes,
1867			Les travaux d'agrandissement de l'église St Géraud sont terminés
1868	Incendie		
1872		Le tribunal abandonne le vieux présidial,	Inauguration du nouveau Palais de Justice, de style grec, construit à la limite du foirail devenu indigne de ce fait vite remplacé par un square. Esquisse d'un nouveau centre ville.
1877			Début des travaux qui transforme le foirail en jardin public (le square)
1881	Incendie	<i>Population : 13.727</i>	Ravage, 12 maisons, la maison consulaire, le théâtre
1883			Inauguration du théâtre rénové dans le style italien
1882		Ouverture de l'institution St-Eugène (collège Gerber)	
			La route qui relie la gare sera plantée d'arbres et devient après élargissement le Boulevard Lescudilliers
1884		Ouverture d'une vaste chapelle à côté de l'institution St-Eugène (collège Gerber)	
			Construction du lycée Emile Duclaux (rue H. Mondor) inauguré en 1891
			Prolongement de la rue Marinie jusqu'au Gravier de façon à faire directement communiquer le centre de la ville bourgeoise à la promenade
1886		La maison consulaire est rachetée par la caisse d'épargne	La maison consulaire est restaurée, les travaux s'achèvent en 1890.
1889		Création de La Remonte	Construction du quartier Milhaud : quartier de cavalerie annexe caserne Delzons
1890			Les anciens abattoirs se transforment en docks à Fromage qui deviendront en 1933 le marché aux fromages
		Inauguration de la statue des droits de l'homme (place des droits de l'homme, square)	
			Agrandissement des bâtiments de la caserne Delzons inspirée par

			celle de tulle (place de la paix, accès rue des Carmes).
1893			Construction de l'hôpital H. Mondor (Av de la République)
1894			Construction des dernières travées de l'abbatiale, le clocher de style gothique terminé en 1889 mesurera 77m
1895			Chemin aménagé pour en faire un boulevard extérieur (Boulevard Danzier, appelé Boulevard des Alouettes)
1899			Démolition de la Halle au Blé pour prolonger la rue du monastère jusqu'au Cap Blanc, terminé en 1919 ce sera le boulevard J. Jaures
XX ème			
1904		Départ des religieuses Clarisses	L'enclos des carmes devient lycée de jeune fille.
			Le théâtre est rénové, construction de la rotonde
1908			Construction dans la rue des frères Delmas, de la nouvelle halle aux blés qui sert aussi de salle des fêtes et de bourse du travail.
1909			Construction de la marquise attenante à la Gare.
1911		Population : 18.036 Acquisition de l'enclos des Carmes aux clarisses	Installation du collège de jeunes filles (aujourd'hui collège J.Ferry)
1912			Construction de l'aile N-E du collège Gerbert
1920			Le Boulevard J. Jaurès est loti
1922		Inauguration du Parc des sports Héлитas.	
1932			La poste est rénovée, a été accolé à l'Hôtel Dornière un nouveau bâtiment de style art déco.
1934			Plantation d'arbres le long de la route de Tronquières et du boulevard Lintilhac.
1935		Il faut une église pour les « nouveaux quartiers »	Construction du Sacré-Cœur dont la paroisse est créée en 1937.
1936		Population : 19.041	
1939			La place de Vic devient un square
1950			Le gravier devient un parking
1958		Inauguration de l'école Normale au Roc Castenet.	Les nouveaux bâtiments de l'école Normale sont finis rue de l'Ecole Normale. Ils dominent la ville.
			Construction de l'église St-Joseph (rue de Tivoli).
1964		L'institution St-Eugène signe l'association avec l'état	
1965			Restauration importante de l'église St-Géraud.
1967			La construction de la cité administrative fait disparaître la salle Herriot. (rue E. Herriot)
1969		Population : environ 32.000	
1969		Maison consulaire reprise par la ville	
Dans les années 1970	Politique de reconquête du centre ancien		5 OPAH seront lancées.

1972	Restauration de l'abbatiale		
Entre 1962 et 1975		Exode rural : la ville gagne environ 500hab/An.	Croissance importante de la superficie d'Aurillac construction de grands ensembles et de collectifs, développement des services publics.
1971			Le quartier de Marmiers sort de terre (rue de Marmiesse)
			Le quartier de la Montade s'urbanise
1976	incendie		Maison à l'angle de la rue des Forgerons et de la rue du Salut détruite, la place du Salut est créée.
1979			La rue Emile Duclaux devient rue semi-piétonne
1983		Les anciens haras sont remplacés par un centre culturel (P. Mendés France)	
1985			Ancien enclos des Haras, ancien couvent de la visitation devient jardin des Carmes.
			Le quartier de l'îlot Gambetta est entièrement détruit (impasse de l'île) on y construit l'hôtel du département.
1988		Inauguration de l'Hôtel du département	
1991			La place de l'hôtel de ville est rénovée, l'espace piétonnier est agrandi, la fontaine déplacée.
1996			La passerelle voit le jour
			Réfection totale de la place St-Etienne.
2006-2007			Rénovation totale de la place du Square
2007		Approbation de la révision du P.O.S. en P.L.U.	

Façades seconde moitié 12^e – première moitié 13^e siècle

L'hôpital Saint-Géraud et depuis peu les récentes fouilles archéologiques qui ont révélé les vestiges de l'abbaye romane placent désormais la ville parmi les grandes et petites cités retraçant et témoignant de l'architecture civile et religieuse à la période romane. L'inventaire des maisons romanes qui complète les études de Nicole Charbonnel (1999) et de Mathilde Lavenu (2005) met l'accent sur l'architecture civile contemporaine des grands travaux de reconstruction et de restauration de l'abbaye bénédictine, fondatrice de la cité.

On ne compte pas moins une soixantaine de maisons du 12^e siècle et de la première moitié du 13^e siècle réparties entre le bourg abbatial et le bourg laïc – cet inventaire n'étant que provisoire étant entendu qu'il ne concerne pour l'instant que les immeubles présentant des vestiges visibles depuis la rue, de manière plus ponctuelle les cœur d'îlot (Cf. les maisons romanes de l'îlot Baldeyrou). Ce maillage de témoins qui jalonnent les rues rend compte du tissu urbain tel qu'il fut fixé au 12^e siècle, dans ce temps où l'abbaye bénédictine, centre spirituel et intellectuel, connaissait un rayonnement exceptionnel.

Les maisons romanes présentent des façades sur rue en pierre de taille en basalte ouvertes sur l'espace public par des arcades d'ouvroir en arcs brisés à arêtes vives. Ces baies réservées aux boutiques ou aux ateliers sont associées au rez-de-chaussée à des portes en arc brisé permettant l'accès à l'habitation installée aux étages.

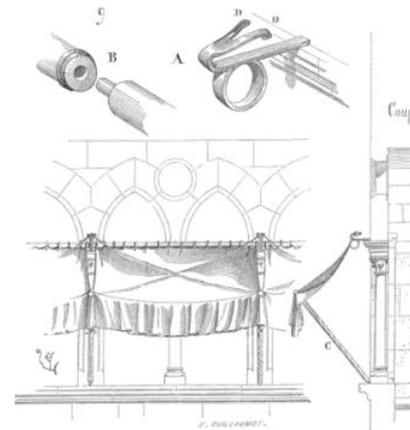
Aux premiers et seconds étages s'ouvrent des fenêtres géminées dont les registres sont soulignés par des cordons d'appui en pierre moulurés. Un cordon d'imposte aménagé à la naissance des arcs structure horizontalement la façade. C'est ici qu'étaient fixés des portes-bannes destinés à protéger les intérieurs. Le seul exemple conservé se situe au 6, place de l'Hôtel de Ville.



16, rue des Fargues. L'extrémité droite de la façade présente, sous l'enduit, un appareil en pierre de taille ainsi que des cordons d'appui et d'imposte bûchés appartenant à une baie romane.



1, rue de la Coste. Façade romane en pierre de taille percée et remaniée dans la seconde moitié du 18^e siècle. Trace de fenêtres géminées et d'oculi.



Porte-bannes. Pièce en ferronnerie avec anneau dans lequel était engagée une perche sur laquelle était suspendue une bannette (toile). Eugène Viollet-le-Duc. Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI^e au XVI^e siècle. 1854-188.



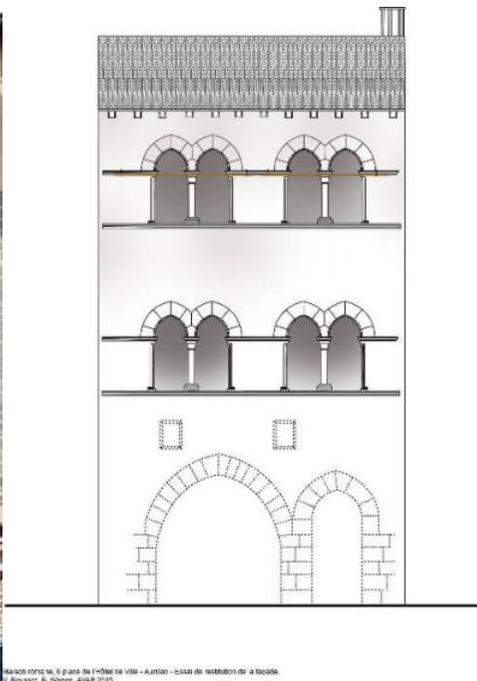
6, place de l'Hôtel de Ville. Façade de la seconde moitié du 12^e siècle.



6, place de l'Hôtel de Ville. Porte-banne fichée sur le cordon d'imposte de l'ancienne baie romane.

L'exemple de la maison romane, 6 place de l'Hôtel de Ville

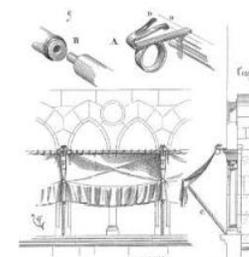
Cette demeure est à plus d'un titre l'exemple le plus significatif des maisons médiévales même si des remaniements ont affecté le rez-de-chaussée de la façade. Il y avait vraisemblablement à ce niveau une arcade de petites dimensions menant sur l'escalier desservant les étages, à ses côtés une grande arcade en arc brisé correspondant à la devanture de l'ouvroir (échope, atelier). La maison est donc une structure à double fonction : professionnelle en rez-de-chaussée, résidentielle aux étages qui se partage entre la grande salle à vivre, l'*aula*, souvent au premier étage, et les chambres. Aux étages, s'ouvraient des fenêtres géminées en arcs en plein cintre, moulurées et accompagnées de décors de feuillages sculptés. Les colonnettes centrales et leurs chapiteaux où se développait la sculpture ont disparues.



Vestige d'une fenêtre géminée. Le piédroit est décoré d'un motif de feuille. Un cordon d'imposte mouluré marque le départ de l'arc de l'ouverture.



Porte-banne à tête d'oiseau. Second étage, à droite.



Porte-bannes. Pièce en ferronnerie avec anneau dans lequel était engagée une perche sur laquelle était suspendue une banne (toile). Eugène Viollet-le-Duc. Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI^e au XVI^e siècle. 1854-1868.



Conduit et souche de cheminée romane. La souche olygonale est ornée de fines colonnettes. A droite, Souche mane de l'abbaye de Saint-Lô (Bayeux), première moitié du 13^e siècle. Viollet-Le-Duc.

Façades de la seconde moitié du 15^e siècle – 16^e siècle en pan de bois en encorbellement

Dans la période de la seconde moitié du 15^e siècle – première moitié du 16^e siècle, la ville connaît une importante phase de reconstruction succédant à la guerre de Cent Ans. Le mode constructif est double : en pan de bois en encorbellement sur rue, en maçonnerie. Les travaux portent alors soit sur l'intégralité d'un bâti, soit sur une partie d'un immeuble antérieur. Le pan de bois, dont l'usage perdure jusqu'au 19^e siècle, permet aux 15^e et 16^e siècles des constructions rapides (la préparation des pièces de bois se faisant en atelier) et par les saillies possibles sur la rue d'agrandir la superficie habitable des étages sans impacter sur la rue. L'esthétique de la rue a donc changé : la façade en maçonnerie de pierre au rez-de-chaussée se dote ainsi de niveaux en encorbellement portés par les abouts des sablières de plancher. Les ossatures de bois qui se composent de sablières et de croix de Saint-André assurant les contreventements ont pu être enduites. De nombreux exemples indiquent que les encadrements des baies, parfois moulurés, et les cordons d'appui des niveaux de combles constituaient les seuls éléments en débord par rapport au nu du mur. Des avant-toits très prononcés assuraient la protection des façades et de leurs combles ouverts contre la pluie. La composition des façades répond à une organisation régulière des baies (fenêtre à meneau, fenêtre à traverse, jours d'escalier) selon des axes verticaux (travée) et horizontaux.



21, rue de la Coste. Façade en pan de bois du 16^e siècle.



6, rue du Salut. Façade du 15^e siècle à double encorbellement.
Le premier étage a été remanié au 18^e siècle.



25, rue des Forgerons. Maison des 15^e – 16^e siècles en cœur d'îlot.



5, rue du Collège. Façade en pan de bois à double encorbellement. Les baies du deuxième étage indiquent une phase de construction au 16^e siècle. Cependant les vestiges de cordons d'appui ou d'imposte conservés au premier étage témoignent d'une phase à la période romane.



5, rue du Collège. Detail sur l'ancienne croisée Renaissance au deuxième étage.



3, rue du Collège. Façade en pan de bois.
Seconde moitié du 16^e siècle ?)



3, rue du Collège. Detail sur la fenêtre à meneau Renaissance.

Façades de la seconde moitié du 15^e siècle – 16^e siècle en maçonnerie

Les façades sont construites soit en appareil de moellons destiné à être enduit, soit en pierre de taille. Les ouvertures, fenêtres à meneau, fenêtres à traverse et jours d'escalier, s'inscrivent en travées selon des axes verticaux et horizontaux. Les jours rectangulaires signalent depuis la rue l'emplacement de l'escalier intérieur en position centrale ou latérale.

Comme dans les constructions en pan de bois, les façades des maisons en pierre étaient abritées sous des avant-toits à chevrons de fort débord.



10, 12 rue du Collège.



25, rue des Forgerons.



14, rue des Forgerons. Façade de la seconde moitié du 15^e siècle – début du 16^e siècle à fenêtres à meneau et fenêtres à traverse (divisions en pierre disparues). A droite, une travée de jours d'escalier a été ajoutée au 17^e siècle.



9, place de l'Hôtel de Ville. Fenêtre à meneau et fenêtre à traverse du 16^e siècle sur façade en maçonnerie. Les divisions en pierre (meneau, croisillons et traverses en pierre) ont été supprimées.



Hôtel Capel. 20, rue Vermeuzouze. Façade de la seconde moitié du 15^e siècle remaniée aux 18^e et 19^e siècles. L'appareil en moellons était initialement enduit.



4, rue du Consulat. Une travée de fenêtres à traverse signale depuis la rue la cage de l'escalier en vis desservant tous les niveaux de l'habitation.



Façade d'un corps de bâtiment en cœur d'îlot.
3, rue Emile Duclaux.

Portes, fenêtres, devantures d'ouvrirs de la seconde moitié du 15^e siècle – 16^e siècle

Les baies adoptent dorénavant des encadrements rectangulaires exception faite d'un portail du 20, rue Arsène Vermeuzouze où l'ouverture du gothique flamboyant s'inscrit dans un arc orné d'un gâble et de pinacles. Les portes sont ainsi généralement dotées de linteau droit mouluré d'un arc en accolade, motif que l'on retrouve sur certaines fenêtres à meneaux quand celles-ci ne sont pas agrémentées de moulures croisées reçues par des bases prismatiques. Avec la Renaissance, pilastres ou colonnettes remplacent la modénature gothique.



20, rue Arsène Vermeuzouze. Porte de la seconde moitié du 15^e siècle.



7, rue de la Coste. Porte à linteau droit orné d'un arc en accolade.



4, rue du Salut. Linteau frappé d'un écu.



31, rue des Forgerons. Porte à linteau délardé d'un arc en accolade située au premier étage de la façade sur cour du logis sur rue.



27, rue des Forgerons.



5 bis, rue Emile Duchaux. Fenêtre à traverse d'un corps de bâtiment sur cour en cœur d'îlot.



24, rue de la Coste. Ancien hôtel Canteloube de Marniers. (1546). Porte Renaissance.



5, rue du Collège. Fenêtre à meneau en bois du 16^e siècle (Renaissance).

Escaliers des 15^e et 16^e siècles

L'escalier en vis, dans l'œuvre ou semi-hors œuvre, est un attribut de la maison de la seconde moitié du 15^e siècle – début 16^e siècle auxquels succèdent l'escalier à l'Italienne dès le deuxième quart du 16^e siècle (escalier à volées droites rampe sur rampe). Dans l'immeuble 2, rue Emile Duclaux, le parti fut d'allier l'ancienne vis médiévale aux volées droites rampe sur rampe de l'escalier à l'Italienne.



7, rue de Noailles. Tour d'escalier polygonale sur cour intérieure (seconde moitié du 15^e siècle) renfermant un escalier en vis en pierre.



4, rue du Consulat. Escalier en vis de la seconde moitié du 15^e siècle – début 16^e siècle.



21, rue de la Coste. Escalier en vis du 16^e siècle logé dans une tour semi-hors-œuvre



2, rue Emile Duclaux. Escalier à volées droites et moitiés tournantes (16^e siècle).



24, rue de la Coste. Ancien hôtel Canteloube de Marniers. 1546. Escalier à volées droites rampe sur rampe.

Façades du 17^e siècle

Le 17^e siècle privilégie les façades en maçonnerie moellonnée enduite et en pan de bois en bois. Dorénavant, les ossatures en bois ne sont plus en saillie sur la rue mais s'alignent sur le parement en pierre du rez-de-chaussée. Un maillage serré de poteaux, dit « en grille », assure à présent les contreventements de la structure. La sobriété des ouvertures à encadrement rectangulaire lisse et positionnées en travées verticales, reste de règle exception faite de la plupart des maisons bourgeois et des hôtels dont les portes et les portails s'ornent de pilastres, de chapiteaux et de linteaux ornés.



8, rue Coffinhal. La porte à encadrement en pierre à arêtes vives et imposte est caractéristique de l'architecture du 17^e siècle.



9, rue de l'Hôtel de Ville. Façade en pan de bois à grille sans encorbellement. L'ossature en bois était à l'origine masquée sous un enduit.



1, rue du Collège. Façade du 17^e siècle en pierre. Les fenêtres, rectangulaires et dépourvues de modénature.



12, rue Jean-Baptiste Champeil. Une travée latérale composée de jours signale l'emplacement de l'escalier desservant les étages.



Hôtel de Cambefort, 10, rue du Consulat. Seul le portail baroque anime la composition stricte des baies des étages.



Hôtel Boschâtel-Beauclair. 8, rue du Consulat. L'appareil en moellon est couvert d'un enduit qui met en valeur l'ordonnancement des fenêtres.



10, rue Victor Hugo. La porte en arc en plein cintre en pierre signale un état de construction du 17^e siècle.



25, Rue Vermeuzouze.

Façades du 18e siècle

Les hôtels et les maisons bourgeoises présentent aux 18^e siècle des façades en maçonneries de moellons recouvertes d'un enduit. Les derniers niveaux réservés à des combles sont en revanche bâtis en pan de bois composés de petites croix de Saint-André. Les façades des maisons plus simples sont soit en pan de bois aux étages (toujours sans encorbellement), soit en maçonnerie moellonnée enduite. Les fenêtres à la française en pierre ou en bois (sans meneaux, ni traverse), sous linteau droit ou linteau en arc segmentaire, s'inscrivent selon des travées verticales.



8, rue de la Bride. Façade d'un hôtel de la seconde moitié du 18^e siècle. L'enduit qui couvre l'appareil en moellons favorise la mise en valeur, du portail, des devantures et des fenêtres.



8, rue de la Bride



12, rue du Consulat. 1749. Façade en moellons après piquage de l'enduit. Le registre du comble en pan de bois en menuiserie devait être enduit ; seul le cordon d'appui en bois mouluré restant apparent.



14, rue du Buis. Façade datée de 1737.



15, place de l'Hôtel de Ville. Façade de la seconde moitié du 18^e siècle à l'origine enduite.



39, rue Arsène Vermeuzou.



4, rue du Rieu. Façade en pan de bois initialement enduite.



6, place Claude Erignac. Façade des étages en pan de bois.

Façades du 19^e siècle

La préférence est souvent donnée en façade à la maçonnerie de moellons masquée sous un enduit même si quelques immeubles ont été bâtis en pierre de taille (7, rue Jean-Baptiste Champeil). L'usage de pan de bois comme simple élément constructif reste cependant dans la tradition : il constitue ainsi en façade un grand nombre d'étages, parfois réduit au second étage et au niveau de combles.

Les fenêtres à encadrement rectangulaire strict accentuent la sobriété de la composition dont les registres peuvent être soulignés par des cordons d'appui en pierre. La ferronnerie des garde-corps des fenêtres et des bacons, la modénature des portes et des portails sont autant de détails d'ornementation pour agrémenter la sobriété des façades. Les croisements de rues issus des alignements du 19^e siècle sont matérialisés par des immeubles à pans coupés.



3, rue des Transparots. Façade en maçonnerie moellonnée enduite. Les registres des fenêtres sont soulignés par des cordons filant sur toute la largeur du mur.



10, rue du Rieu. Portail en pierre entre pilastres et sous plate-bande à corniche moulurée.



7, rue Jean-Baptiste Champeil. Façade en pierre de taille.



4, rue Marcenague. Immeuble à pan coupé ouvragé d'une travée de baies.



17, rue du Prince. Immeuble à pan coupé.



19, rue du Buis. Façade en maçonnerie en rez-de-chaussée et au premier étage. Pan de bois aux niveaux supérieurs.

Façades de la première moitié du 20^e siècle – Art nouveau, Art déco

Si elle n'a pas fait école à Aurillac, l'architecture Art nouveau marque de son influence l'immeuble au 29, rue Victor Hugo même si celui-ci est encore empreint de néoclassicisme. Le style Art déco, également peu représenté dans la ville, a cependant dicté la construction d'un immeuble rue Marchande et de l'ancienne poste. Cette dernière est, par la rigueur et la symétrie de sa composition, l'emploi du béton, ses fenêtres à goussets et ses ferronneries à dessins géométriques, représentative de ce nouvel art de bâtir qui a marqué le paysage urbain de 1910 à 1930.



29, rue Victor Hugo. Immeuble Art Déco, G. Breuil, architecte, 1928. Immeuble d'influence Art nouveau.



Cours Monthion. La Poste. Immeuble Art déco.



1, rue Marchande. Immeuble Art déco, vers 1937.

L'architecture de la seconde moitié du 20^e siècle et du début du 21^e siècle – L'architecture de style international



22, cours Monthion. Style international, vers 1970 ?



Le Cristal, 2015. 1, place de la Paix. Jean Guilhem de Castellbajac – Linéaire A

Façades en pan de bois sans encorbellement ou en maçonnerie enduite ou mixte

Façades composées en travées avec ou sans demi-travée de jours d'escalier

Porte latérale ou centrale

Etage-attique ou comble ouvert en pan de bois, fréquent

Soubassement en pierre de taille (basalte) ponctuel



3, rue des Transparots. Façade en maçonnerie moellonnée enduite et soubassement en pierre de taille.



2, rue Emile Duclaux. Maison du 16^e siècle. Rez-de-chaussée maçonné, étages en pan de bois.



14, rue des Forgerons. Façade des 15^e – 16^e siècles à demi-travée latérale (jours d'escalier) ajoutée au 17^e siècle.



12, rue du Consulat. 1749. Maçonnerie moellonnée prévue pour recevoir un enduit.



11, rue des Frères. Façade en pierre et pan de bois à une travée.



10, rue du Buis. 18^e siècle. Façade de deux travées et porte latérale



12, rue Jean-Baptiste Champeil. 17^e siècle. Demi-travée d'escalier latérale.



15, place de l'Hôtel de Ville. Façade de la seconde moitié du 18^e siècle à l'origine enduite.

Façades en pan de bois en encorbellement (15^e – 16^e siècles)

Pan de bois porté par les abouts de solives et une sablière de chambrée.
Travées de fenêtres



5, rue du Collège. Façade en pan de bois à double encorbellement.



6, rue du Salut. Façade du 15^e siècle à double encorbellement.



3, rue du Collège. Façade en pan de bois. Seconde moitié du 16^e siècle ?)



15, rue de la Bride. Seconde moitié du 15^e siècle – début 16^e siècle.

Façade en pierre de taille ou en appareil de moellons équarris en assises réglées

*Façade en pierre apparente
Travées de fenêtres*



10, 12 rue du Collège. Façade reconstruite dans la seconde moitié du 15^e siècle – début 16^e siècle.



4, rue du Consulat. Façade romane reprise à la fin du Moyen Age. Les blocs de basalte sont disposés en assises réglées pour être vus.



7, rue Jean-Baptiste Champeil. Façade en pierre de taille composée de cinq travées et de cordons d'allèges.



6, place de l'Hôtel de Ville. Façade romane en pierre de taille.



11, rue Emile Duclaux, 1, rue du Prince. 19^e siècle. Façades et pan coupé en pierre de taille.



6, rue Marchande. Façade romane en appareil de blocs de basalte soigneusement taillés.

Façade à élément de modénature

Eléments saillants : cordons d'appui ou d'allège en pierre ou en bois, appuis de fenêtre en pierre ou en bois, vestiges de cordons d'appui ou d'imposte (vestiges archéologique)



3, rue des Transparots. Cordons d'appui en basalte moulurés.



3, rue du Collège. 16^e siècle. Cordon d'appui d'un ancien comble ouvert.



Hôtel de Saint-Chamand. Façade du 19^e siècle, niveau d'étage attique souligné d'un cordon.



20, rue Victor Hugo. Vestiges d'une cordon d'imposte roman.
Vestige archéologique.

Façade à escalier et galerie extérieurs (typologie réservée à la rue Paul Doumer (quartier des Tanneurs))



Maison, 32 rue Paul Doumer, 19^e siècle ?



Maison, 34 rue Paul Doumer, 18^e siècle.

Avant-toit

Avant-toit en chevrons ou about de solives à fort débord (antérieur au 19^e siècle) favorisant la protection des façades et des combles ouverts.



4, rue du Rieu.



6, place de l'Hôtel de Ville. 12^e siècle.



10, rue Victor Hugo. 17^e siècle.



12, rue du Consulat. 1749.



39, rue Arsène Vermeuzou. 18^e siècle.



2, rue Marchande, 18^e siècle.

Comble ouvert (solelho) et étage d'attique

Les niveaux de combles ouverts construits en pan de bois font partis du vocabulaire traditionnel de la ville dès la fin du Moyen Age. Ces étages, appelés *solelho* (mot occitan) dans le figeacois, servant au séchage de denrées ou de peaux et de draps, ont pu participer à la structure des maisons des 12^e – 14^e siècles mais nous n'en possédons plus les traces. Une allège constituée de menues croix de Saint-André et d'un bandeau d'appui en bois mouluré forme le garde-corps de larges ouvertures rectangulaires aménagées entre les poteaux porteurs de la sablière de toit. Dans tous les cas, on remarque que ces greniers ouverts étaient soigneusement abrités de la pluie par des avant-toits de fort débord. Perdurant jusqu'au 19^e siècles, les combles ouverts vont cohabiter avec les étages-attiques dès la fin du 18^e siècle. Il faut distinguer l'attique, représenté par le niveau supérieur de l'Hôtel de Ville composé de métopes et de triglyphes, de l'étage-attique ouvert de fenêtres plus ou moins importantes.



Solelho à Figeac. Des aisseliers en bois supportent comme au 24, rue des Frères, la sablière de toit.



24, rue des Frères. Comble ouvert (15^e – 16^e siècle ?). De grandes ouvertures avec aisseliers ouvraient largement le comble. Les baies ont été partiellement murées lors de l'installation de jours plus étroits.



Façade à solelho à Figeac.



3, rue du Collège. 16^e siècle. Le comble, initialement ouvert, est constitué d'un niveau d'allège en petites croix de Saint-André et d'un cordon d'appui en bois mouluré.



24, rue Victor Hugo. 18^e siècle. Comble ouvert à structure de petites croix de Saint-André en allège et poteaux. Un cordon mouluré en bois souligne l'appui des ouvertures.



Rue des Orfèvres – 1, rue de l'Hôtel de Ville. Solelho partiellement muré.



2, rue Marchande, 18^e siècle. Les métopes ont été ouvertes et vitrées pour éclairer le comble.



Hôtel de Saint-Chamand. Façade sur la rue de la Coste. Attiques à métope et triglyphe (19^e siècle) en bois. A l'intérieur des métopes sont aménagés des jours assurant l'éclairage des combles.



Hôtel de Ville. Attique. 19^e siècle.

Entrepôts

Immeuble d'un étage sous toit à deux pans et à baie charretière ouverte sur toute la longueur de la façade.



14, rue du Buis. 18^e siècle.



16, rue du Buis. 19^e siècle ?

1.7. VELUM – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS - SYNTHÈSE

L'ensemble aggloméré de la ville d'Aurillac est composé de quartiers dont les caractéristiques sont relativement lisibles, malgré une impression d'alternances volumétriques sur certains secteurs en particulier sur les axes d'entrées de ville.

La hauteur du bâti répond aux modes de vie de diverses époques de constructions et à divers types de programmes.

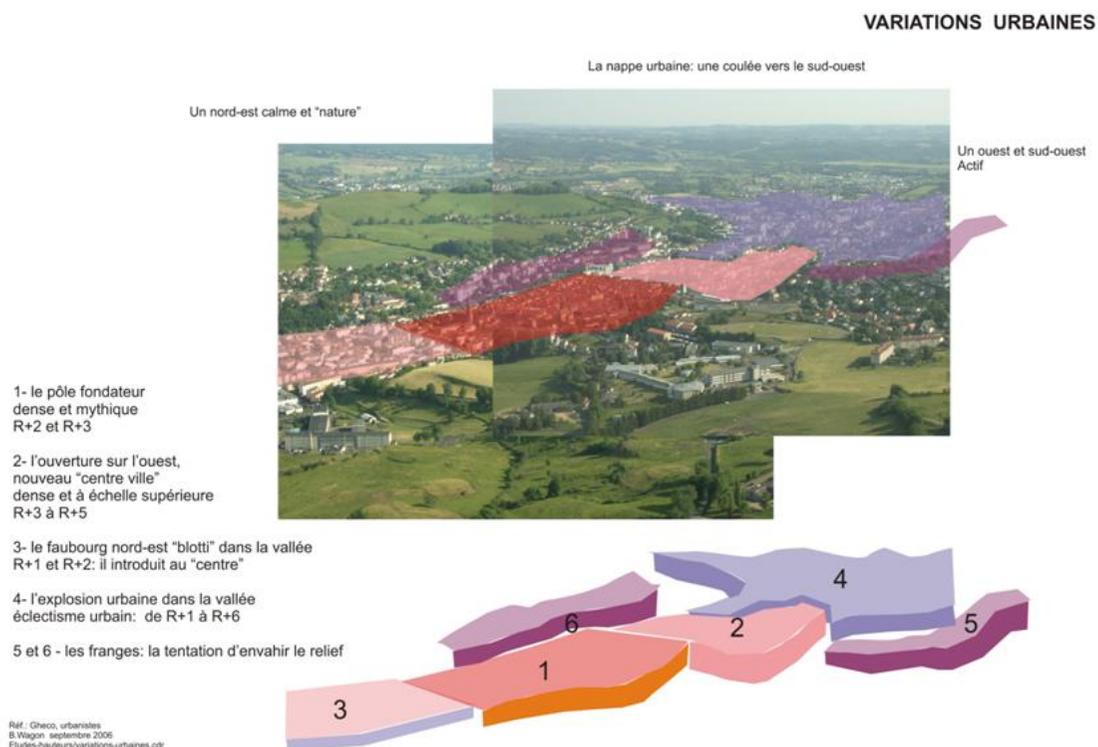
ENJEUX

Les prescriptions de hauteur doivent tenir compte :

- des caractéristiques urbaines des différents quartiers et des séquences de rues,
- des enjeux de renouvellement urbain et d'intensification/densification dans le centre aggloméré (dans l'objectif de maîtriser l'étalement urbain, application des lois Grenelle et ALUR, notamment)
- de la qualité du cadre de vie des habitants de ces quartiers

L'enjeu est également de prendre en compte l'hétérogénéité des quartiers et d'améliorer l'intégration des immeubles « émergents » ; l'objectif est de définir au PLU en fonction des dominantes en terme de volumes, des règles qui permettent « d'épauler » les immeubles très hauts, pour « assouplir » ces volumes et estomper les ruptures de velum ponctuelles.

Les prescriptions de hauteurs doivent permettre d'éviter des surélévations et constructions d'immeubles trop hauts par rapport à leur environnement direct : par exemple dans les quartiers de « pénétrantes » (avenue de la République, boulevard d'Auriques, Boulevard des Hortes, Boulevard du Pont Rouge, extension XXe ...) mais aussi en couronne autour du centre historique.



VOIR ANNEXE 1d –PLAN DES HAUTEURS

Des sites archéologiques

Les dispositions du décret n° 86-192 relatif à la prise en compte du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme sont appliquées depuis plusieurs années à l'intérieur de deux périmètres restreints de la commune.

Les deux zones choisies ont été délimitées sur la base de critères scientifiques et patrimoniaux :

- Dans le centre historique (Zone 1) sont conservés des témoins d'une occupation à l'époque gallo-romaine et surtout les nombreux vestiges en élévation ou enfouis du passé médiéval de la ville, et ce depuis le haut Moyen Age.
- Au sud-ouest de la ville, de la ZAC DE Lescudiller à Belbex (Zone 2), il s'agit d'occupations préhistoriques du Paléolithique et du Néolithique, ainsi que du temple monumental gallo-romain d'Aron.

D'importantes découvertes archéologiques mobilisent la collectivité et l'Etat ; les dispositions prévisibles ne sont pas traitées par l'AVAP.

Enjeux

- **Le suivi archéologique (saisine du SRA)**
- **La mise en valeur du site de Saint-Géraud et des découvertes**
- **L'expression de la présence de vestiges romains en centre ville**
- **La préservation des sites de Belbex et d'Aron : extension du périmètre de l'AVAP**

Voir annexe 1b – intra muros-datation des immeubles

Source : diagnostic PLU, Citadia, 2015

Le territoire de la commune d'Aurillac est concerné par le périmètre de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR8301095 « Lacs et rivières à Loutres ». Ce périmètre, d'une superficie de 425 ha répartis sur les départements du Cantal, de la Haute-Loire et du Puy-de-Dôme, soit 95 communes, englobe le lit majeur de la rivière de la Jordanne et couvre des milieux variés fortement liés aux actions de l'eau (crues, résurgence de sources, remontées de nappes).

Sur Aurillac, le site Natura 2000 recouvre 2.2 ha au nord du territoire communal et au nord de la limite de l'AVAP.

La rivière est le support d'une végétation variée qui l'encadre, caractérisée par des boisements alluviaux composés principalement d'aulnes, de frênes, et de peupliers.

Loutre d'Europe La Jordanne appartient à la Zone Spéciale de Conservation « **Lacs et rivières à Loutres** » (FR8301095) qui concerne l'Auvergne. Cette dernière est une des régions dont le rôle est décisif pour la conservation de la Loutre d'Europe, mammifère dont l'aire de répartition est actuellement modifiée. La Jordanne est donc reconnue comme cours d'eau prioritaire pour héberger des populations et constituer un corridor de reconquête utilisé par cette espèce.

I.9.2 - les périmètres d'inventaire ZNIEFF

Source : diagnostic PLU, Citadia, 2015

ZNIEFF de type 1 et 2

Les 3 ZNIEFF sont HORS AVAP.

ZNIEFF de type 1 « Environs du Puy de Vours Coteaux de Yolet » (Identifiant 830009006) :

Ce site se présente sous la forme de deux coteaux de roches sédimentaires qui s'étendent sur 384 hectares à l'est d'Aurillac. On y trouve des prairies mésophiles, des boisements de Chênes et également des pelouses calcicoles riches en orchidées qui constituent l'habitat d'intérêt majeur de la ZNIEFF. Ces dernières sont sujettes à l'envahissement par la fruticée au niveau de Yolet. Le sol calcaire permet le développement d'une flore spécifique avec quelques espèces rares en Auvergne telles que la Gentiane cilié, l'Orchis guerrier. Cette végétation s'accompagne d'un cortège d'insectes intéressants comme par exemple le Miroir, espèce peu présente en Auvergne.

HORS AVAP

ZNIEFF de type 1 « Gravières et Prairies d'Espinassol » (Identifiant 830020432) :

D'une superficie de 442 hectares, Les Gravières et Prairies d'Espinassol s'étendent à l'Ouest d'Aurillac. Le paysage est marqué par un vaste plateau agricole, dominé par l'élevage bovin. De nombreuses sources d'eau rejoignant la Saurthe structurent le site et forment un réseau de zones humides. Entre ces zones humides et les zones de pâturage subsiste un réseau bocager, et quelques boisements de frênes et d'aulnes. Cette mosaïque d'habitats permet le développement de nombreuses espèces remarquables, telles que la Loutre d'Europe, la Chevêche d'Athéna et la Cordulie à corps fin. Trois secteurs d'extractions de granulats sont également présents sur le site, dont deux sont encore en activité.

HORS AVAP

ZNIEFF de type 1 « Gravières d'Arpajon » (Identifiant 830020202) :

Les Gravières d'Arpajon s'étalent sur 83 hectares au niveau de la commune d'Arpajon-sur-Cère et en bordure d'Aurillac. Ce site est une vaste zone humide née de la confluence de la Cère avec la Jordanne. Une grande diversité de milieux sont présents : une forêt de Frênes et d'Aulnes, des eaux mésotrophes, des prairies humides eutrophes,... Ces milieux humides sont favorables au développement d'insectes tel que l'Agrion délicat et également d'oiseaux comme par exemple le Martin pêcheur et la Pie grièche à tête rousse. A noter que ces zones humides ont été fortement impactées par le creusement de gravières.

HORS AVAP

Source : diagnostic PLU, Citadia, 2015

EPIDOR, établissement public territorial du bassin de la Dordogne, a réalisé en 2007 une cartographie des zones à dominante humide sur son territoire, sur la base d'un travail d'analyse numérique et de télédétection. Cette démarche a permis d'identifier des secteurs à forte probabilité de présence de zones humides, notamment sur la commune d'Aurillac.

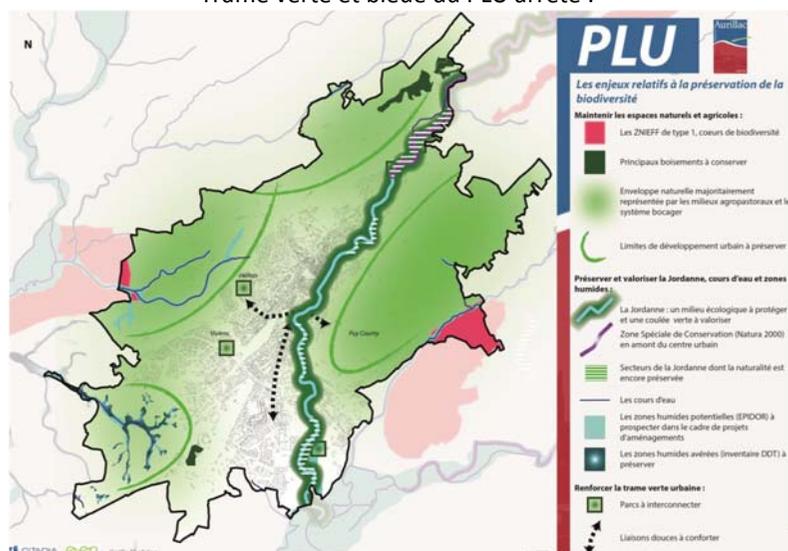
Ces zones s'étendent sur 98,2 hectares, soit 3% de la surface communale, et sont en majeure partie représentées par des prairies humides. Quelques boisements humides sont également présents en bordure de la Jordanne, au nord de la commune.

Les zones humides identifiées ne sont pas dans le périmètre de l'AVAP. Le secteur de Belbex est proche des zones humides identifiées.

I.9.4 - L'identification de la Trame Verte et Bleue

Source : diagnostic PLU, Citadia, 2015

- Trame verte et bleue du SCOT (en cours d'élaboration)
- Trame verte et bleue du PLU arrêté :



L'AVAP est compatible avec la TVB du PLU arrêté.

Hydrographie

Le cours d'eau principal traversant le territoire communal est la rivière la Jordanne. Affluent de la Cère, elle traverse le centre urbain d'Aurillac pour rejoindre la Cère au sud de l'agglomération. Orientée Nord-est/Sud-ouest, la vallée de la Jordanne est relativement encaissée dans sa partie amont et s'évase plus largement au niveau de la plaine collinaire d'Aurillac.

La ville d'Aurillac, de par sa situation géographique dans la vallée, entretient un rapport privilégié avec la haute vallée de la Jordanne qui remonte vers le Puy Mary : elle en est, à la fois, la porte d'entrée et le débouché naturel. La Jordanne est le véritable fil conducteur d'Aurillac, même si l'urbanisation récente a eu tendance à nier l'existence de la rivière.

Ce lien privilégié entre la ville d'Aurillac et son environnement s'est exprimé au cours de l'histoire : les berges de la Jordanne ont été des lieux de promenade et de convivialité importants dans la vie des Aurillacois (le Gravier, les Prades).

Depuis la fin du 19^e siècle, l'évolution de la ville qui s'est faite le dos à la rivière a oblitéré des continuités, des constructions ont bloqué les passages.



Les canaux sont encore très lisibles dans le quartier faubourg nord-est du centre historique ; des moulins sont encore présents sur l'avenue JB Veyres.

Climat

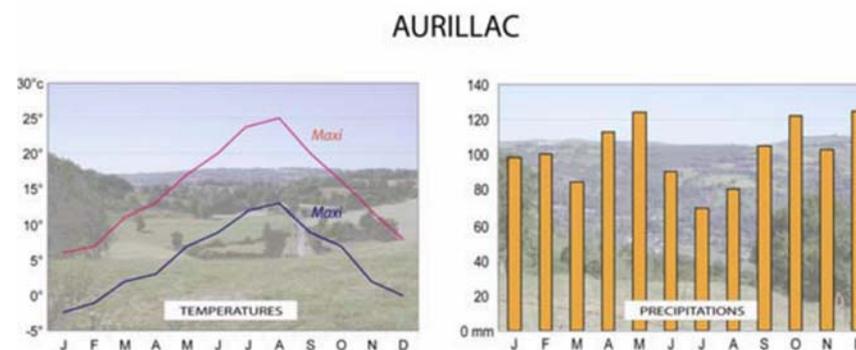
Le climat cantalien dans son ensemble est relativement rude. Les contraintes dues à l'altitude pèsent lourdement sur les températures et sur la pluviosité. Le nombre annuel moyen de jours de gel sur le bassin d'Aurillac (70 à 80) traduit en partie cette rudesse du climat. Le gel, qui peut se prolonger très tard dans la saison (avril/mai en montagne), rend le climat particulier car printemps et automne peuvent être très courts.

La commune d'Aurillac a donc un climat assez rude qui s'explique par une altitude relativement élevée et le voisinage immédiat de la montagne. Sa température moyenne est de 9°4 ; les hivers sont longs et souvent rigoureux, le mois de février et le début du mois de mars sont fréquemment les plus rudes.

Il arrive souvent que par temps calme, on observe le phénomène inverse de température ; les quartiers situés près de la rivière ont une température beaucoup plus basse que les quartiers élevés.

Aurillac est assez bien abritée des vents. Les étés y sont relativement chauds ; juillet et août ont les maxima. Les précipitations sont abondantes à Aurillac. La nébulosité est grande.

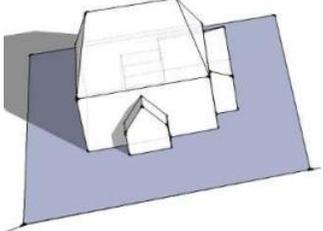
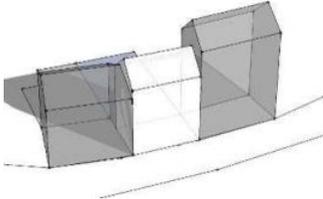
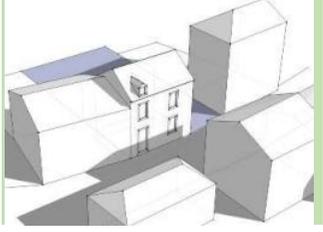
Le rythme des saisons est marqué par l'importance de l'hiver qui peut d'ailleurs se prolonger ; le printemps s'en trouve souvent réduit. L'été s'avère assez médiocre (malgré un fort taux d'ensoleillement) en raison des températures moyennes relativement fraîches, et connaît des orages qui peuvent être violents et destructeurs. L'automne reste par contre une très belle saison.

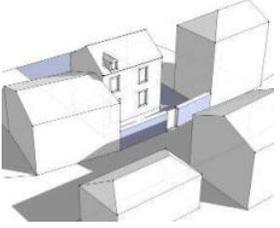


Source : Météo-France - Période 1971-2000

1.10. ECONOMIES D'ÉNERGIES

Impact des modes d'implantation sur la performance énergétique

Mode d'implantation	Illustration	Typologie concernée	Volet : urbain / paysager / architectural	Impact sur la performance énergétique
Immeuble isolé sur sa parcelle 		-Hôtel particulier -Habitat pavillonnaire de lotissement -Habitat pavillonnaire d'étagement	Volet urbain <ul style="list-style-type: none"> Associé à une faible densité urbaine 	- consommation liée aux déplacements - systèmes énergétiques difficilement partagés (coût ; performance)
			Volet Paysager <ul style="list-style-type: none"> Grandes parcelles : présence de végétation importante recul des limites séparatives 	+/- ombrage lié à la végétation : confort d'été, réduction des gains hivernaux + favorise la transparence vers le paysage depuis la voie, si la végétation ou les murs ne font pas masque
			Volet architectural <ul style="list-style-type: none"> bâtiment détaché 	- 5 faces déperditives : 4 façades et la toiture (dans une moindre mesure, le sol) à isoler, protéger
Immeuble mitoyen, sur ses limites latérales 		-Habitat dense d'origine médiéval (maison avec grande aile, maison étroite sans jardin) -Parcelles en lanières -Habitat de faubourg (immeuble avec jardin à l'arrière, îlots avec des immeubles de chaque côté)	Volet Urbain <ul style="list-style-type: none"> Associé à une moyenne / forte densité 	+ déplacements moins consommateurs (doux, moindre distance, quartier centraux) + possibilité de partage d'équipements énergétiques (réseaux de chaleur urbaine, groupes ventilation, etc.)
			Volet paysager <ul style="list-style-type: none"> associé à une façade principale sur rue jardins profonds, privés 	+/- selon l'orientation de la façade rue ou jardin : si la façade sud est sur l'espace public, intégration de dispositifs énergétique plus difficile + prise d'air frais, captage par le sol possible, ventilation naturelle favorisée (sécuriser les ouvrants pour la ventilation de nuit)
			Volet architectural <ul style="list-style-type: none"> mitoyen sur au moins une limite linéaire sur rue réduit 	+ surface déperditive réduite : l'isolation peut être réduite si les bâtiments mitoyens sont occupés, +/- prise en compte des architectures voisines pour toute modification à la façade + isolation phonique facilitée
Immeuble à l'alignement sur rue 		-Habitat dense d'origine médiéval (« immeubles placard »)	Volet urbain : <ul style="list-style-type: none"> Associé à une moyenne/forte densité urbaine Passage direct privé/rue 	+ déplacements moins consommateurs + possibilité de partage d'équipements énergétiques (réseaux de chaleur urbaine, groupes ventilation, etc.) + animation des rues, facilité de déplacements doux et sentiment de sécurité et d'appartenance
			Volet paysager : <ul style="list-style-type: none"> jardins profonds, privés 	+ Le jardin protégé de la rue devient privé : prise d'air frais, captage par le sol possible, ventilation naturelle favorisée (sécuriser les ouvrants pour la ventilation de nuit)

Mode d'implantation	Illustration	Typologie concernée	Volet : urbain / paysager / architectural	Impact sur la performance énergétique
			Volet architectural : <ul style="list-style-type: none"> • front bâti continu avec les voisins • Ne pas empiéter sur esp. public 	+/- prise en compte des architectures voisines pour toute modification de la façade +/- : l'isolation par l'extérieur ne peut gêner le passage public
Immeuble en recul par rapport à la voie 		-Maisons bourgeoises -Tissu des collègues	Volet urbain : <ul style="list-style-type: none"> • Si faible recul : 	+ faible recul souvent associé à moyenne-forte densité : déplacements courts facilités
			Volet paysager : <ul style="list-style-type: none"> • Jardin « de devant » 	+ si le jardin est paysagé : présence d'arbres crée de l'ombre et atténue le vent, participe à l'animation des espaces publics + ventilation plus agréable pour les occupants : bruits et odeurs de la voie diminués
			Volet architectural : <ul style="list-style-type: none"> - recul de voies étroites : 	+ Si permet une façade mieux éclairée : gains gratuits par les fenêtres, incite à garder ses volets ouverts grâce à l'espace intime du recul.

2 - LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITE DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES

2.1. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE AU TRAVERS D'UN PERIMETRE PERTINENT AU REGARD DES ENJEUX PATRIMONIAUX

2.1.1 – Le périmètre de l'AVAP et les inventaires et protections en vigueur sur la commune

AVAP et périmètres de protection des abords des Monuments Historiques :

Carte des périmètres MH et périmètre AVAP



Les périmètres de 500 m de 15 monuments historiques sont en toute ou partie HORS périmètre de la ZPPAUP :

- Chapelle d'Aurinques
- Porte d'entrée de la Maison Capelle
- Portail au fond de l'impasse Vernemouze
- Portail de l'hôtel du Baron de Malras
- Porte de l'Hôtel du "Président Maynard"
- Portail 1 Impasse Vernemouze
- Eglise Notre-Dame-Aux-Neige
- Temple gallo-romain d'Aron
- Hôtel de Noailles
- Façades et toitures du Palais de Justice, de la Prison et de la Gendarmerie
- Hôtel de Cébié
- Villa Suzanne
- Donjon médiéval du château-fort Saint-Etienne
 - leurs rayons débordent sur la partie ouest de la commune, essentiellement composée de lotissements et de collectifs
- Château de Fabrègues
 - rayon qui déborde sur les espaces naturels au nord de la commune
- Eglise du Sacré-Cœur
 - rayon qui déborde sur la partie ouest et sud de la commune, dans le tissu urbain d'entrée de ville et de la gare

Sur ces monuments historiques, dans le cadre de l'élaboration de l'AVAP et de la révision du PLU, le choix est de :

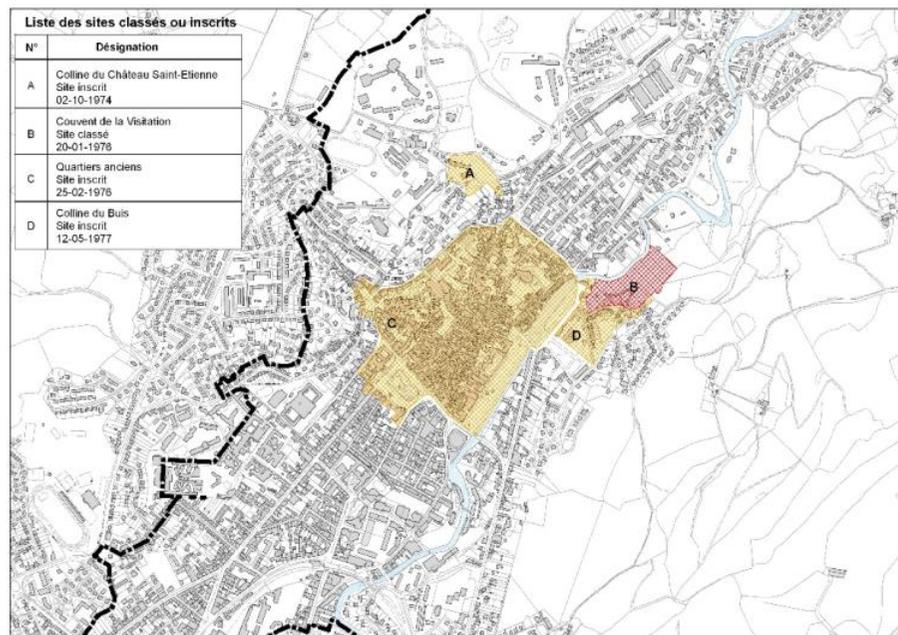
- Soit élargir le périmètre de l'AVAP au-delà des limites de l'actuelle ZPPAUP, pour englober les périmètres des MH (ou de certains MH)
- Soit engager une procédure d'élaboration de périmètres de protection modifiés sur ces MH

Certains MH sont en dehors de la commune et leurs débordent sur la commune d'Aurillac : établissement de PPM par l'UDAP 15 :

- le domaine du Martinet, commune de Saint-Simon
- l'ancien moulin du pont de Mamou, commune d'Arpajon
- le château la Martinie, commune d'Ytrac

AVAP et sites inscrits et classé :

Les 4 sites inscrits et site classé sont tous compris dans le périmètre AVAP.

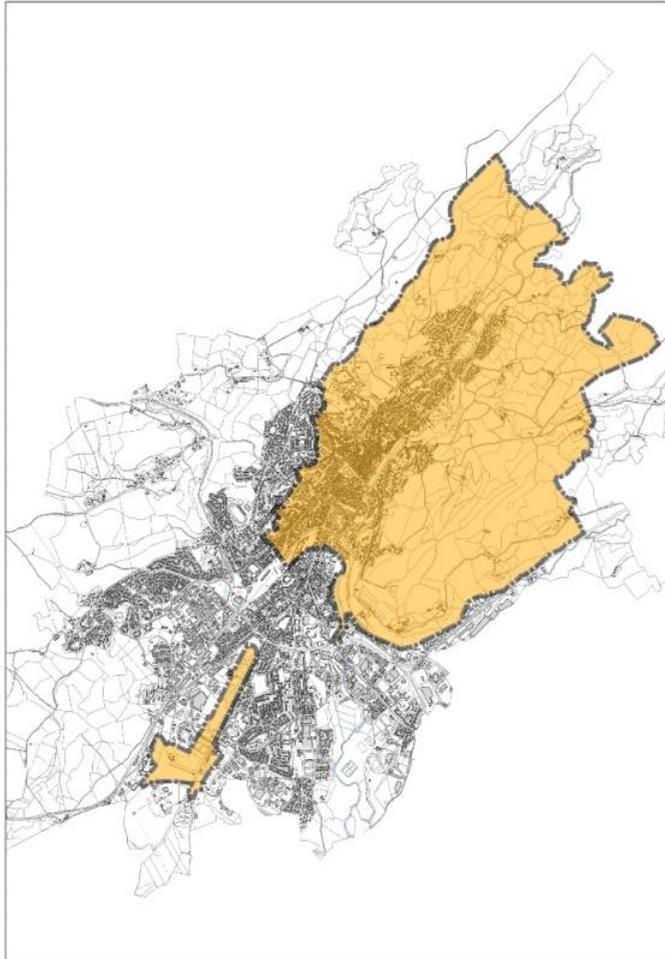


Pour mémoire :

- Périmètres ZNIEFF HORS AVAP
- Périmètre NATURA 2000 HORS AVAP

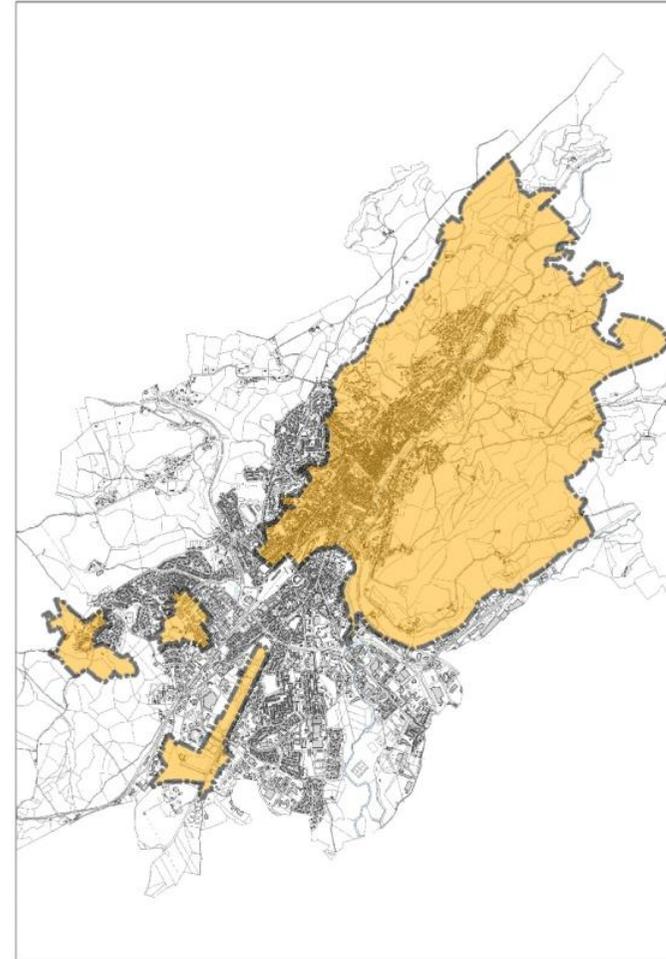
LES MODIFICATIONS DU PERIMETRE

Périmètre ZPPAUP, 2008



Carte GHECO 2016

Périmètre AVAP, 2016



Carte GHECO 2016

LES EXTENSIONS DU PERIMETRE

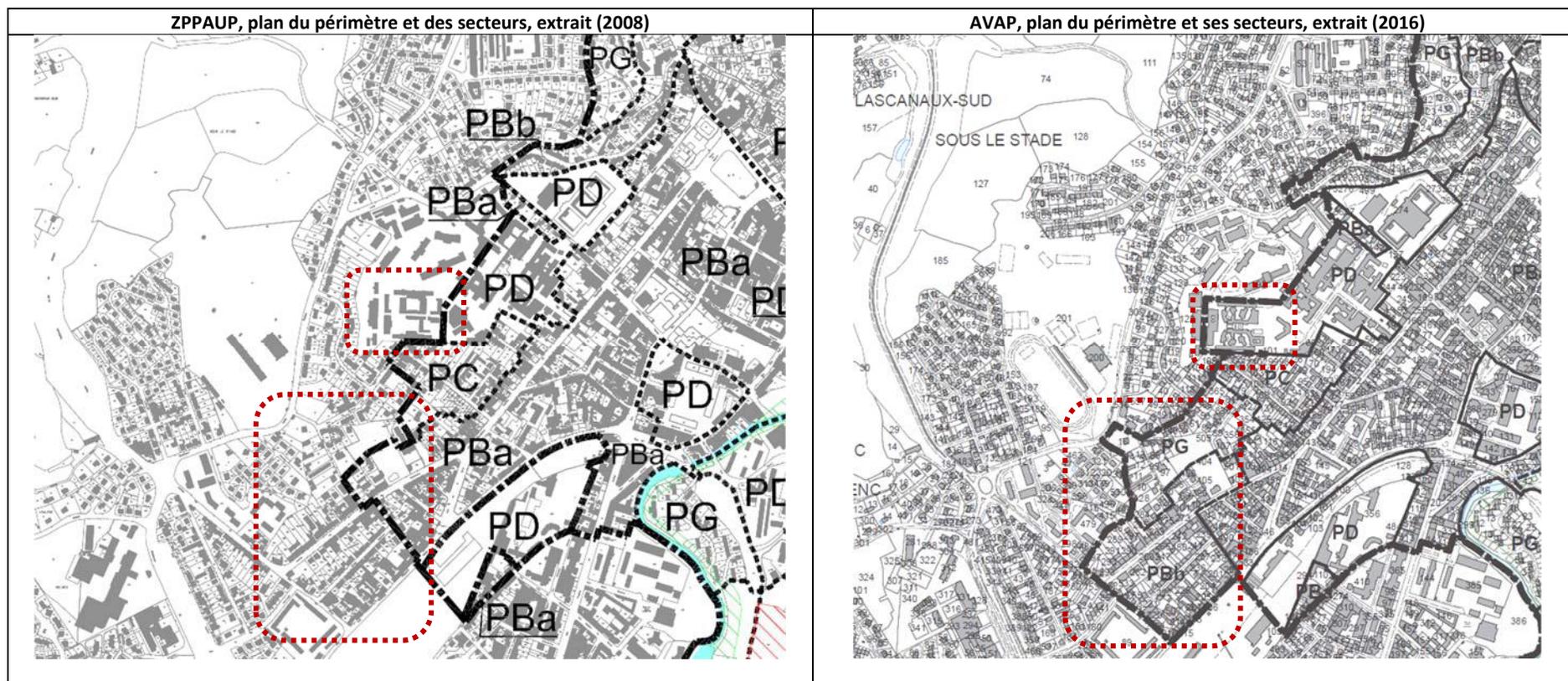
- **abords de l'église du Sacré Cœur** (avenue de la république, quartier gare, hôpital)

Intégration dans le périmètre :

- d'une partie de l'emprise « hôpital » (en travaux lors de l'élaboration de la ZPPAUP) des immeubles intéressants de des quartiers bâtis en entrée de ville jusqu'au carrefour sud ouest et îlots compris entre la gare et l'avenue de la république

Critères :

- Abords immédiats de l'église protégée au titre des MH. Et des îlots qui l'encadrent, dont une partie comporte du bâti d'intérêt patrimonial,
- Prise en compte de pavillons de l'hôpital d'intérêt patrimonial, en regard de la composition urbaine, de la symétrie de l'ensemble, des formes architecturales et des matériaux. Il s'agit d'un bel ensemble d'architecture néo-régionale, de plus visible de loin.



A l'ouest de la ville et aux abords du Sacré-Coeur

Vue d'ensemble sur l'église depuis la rue du Carladès



Entrée de ville et vue sur l'église depuis l'extrémité ouest de la rue du 4 septembre



La rue du 4 septembre participe aux entrées de ville et présente des immeubles architecturalement intéressants

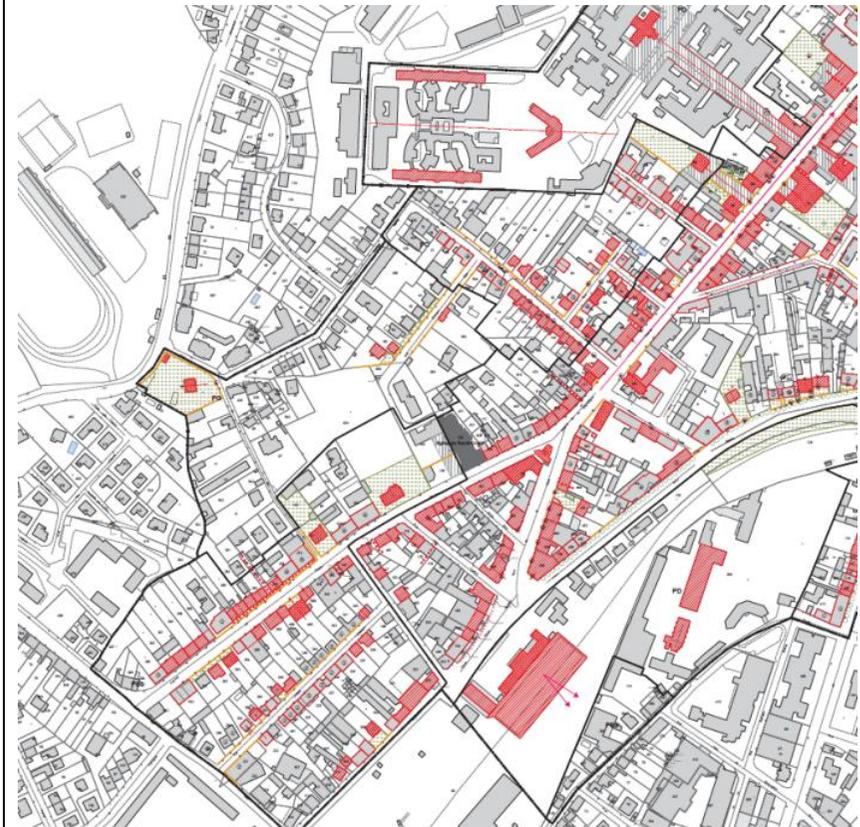


Le monument à Paul Doumer et l'église du Sacré-Coeur



49 rue du 4 septembre

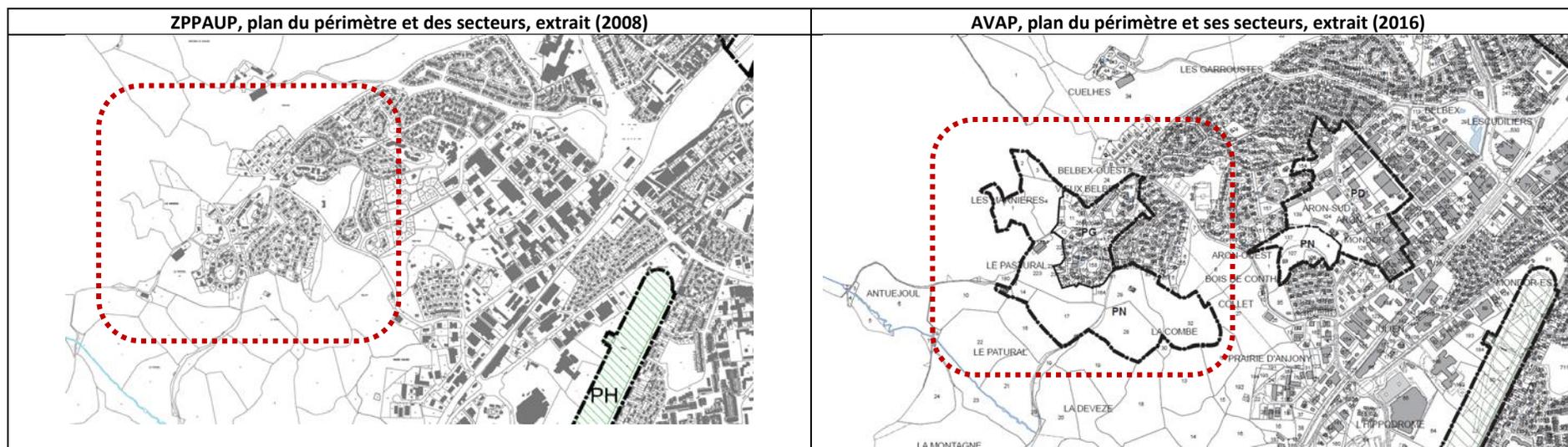
Extrait plan réglementaire AVAP



- « butte » de Belbex : protection du bâti ancien et des jardins correspond au castrum

Critères :

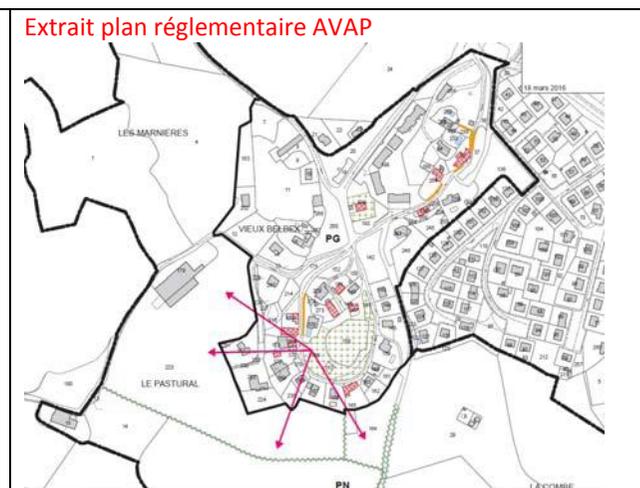
- **Site d'intérêt historique et motte ouverte sur le paysage au sud** - le site avait été omis lors de l'élaboration de la ZPPAUP : protection des immeubles dotés de maçonneries médiévales et classiques, des murs et du paysage aux abords de la butte, notamment des glacis)



La butte et son glacis en point dominant sur la vallée de sud-est à nord-ouest.



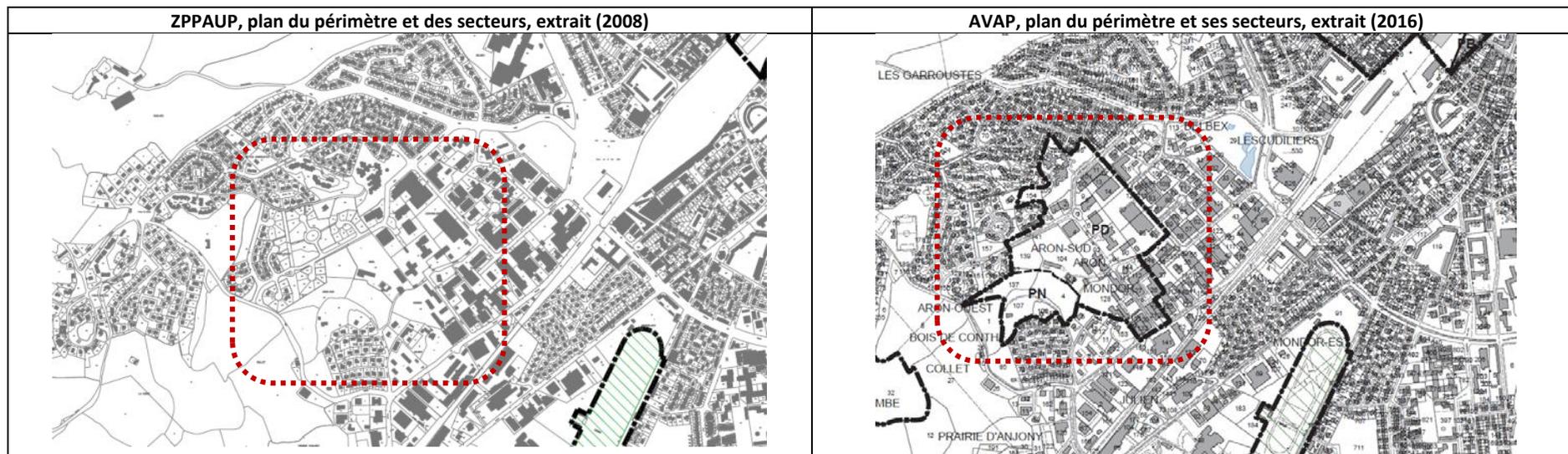
Immeubles médiévaux, dont cette tour qui pourrait être une porte d'entrée de l'ancienne enceinte



- **Aron** : vestiges Gallo-romains ; au-delà du volet archéologique, l'AVAP intègre le critère paysager (enjeu paysager autour du monument est nul car les abords du monument sont totalement banalisés).

Critères :

- Abords d'un élément archéologique classé MH, pour lequel il est préférable d'établir un dispositif réglementaire plutôt que de perpétuer le périmètre de 500 m.
- Préservation de l'ancienne grange (2^e catégorie) et de l'espace agricole/naturel autour de la ferme, préservation d'espace vert et d'allée d'arbres.

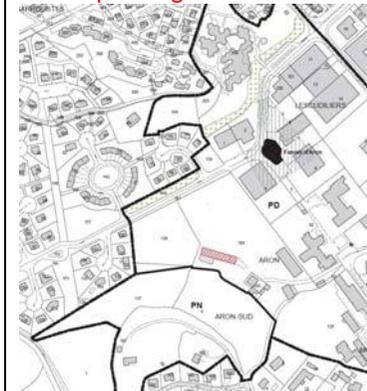


Vue en descendant du sud-ouest à nord-est par la voie qui mène au temple d'Aron : l'approche du monument est préservée par la protection du bord de voie destiné à se développer par végétalisation. Les installations d'activités doivent être améliorées à termes, en s'écartant des vestiges et en améliorant l'aspect architectural



Le fanum d'Aron nécessite une mise en valeur tant pour son site que pour ses abords ; l'AVAP doit permettre d'accompagner la transformation des installations proches à mesure des projets futurs, de manière qualitative (bardages de bois par exemple).

Extrait plan réglementaire AVAP

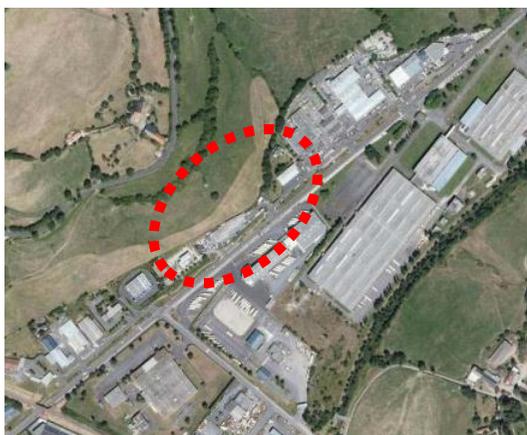
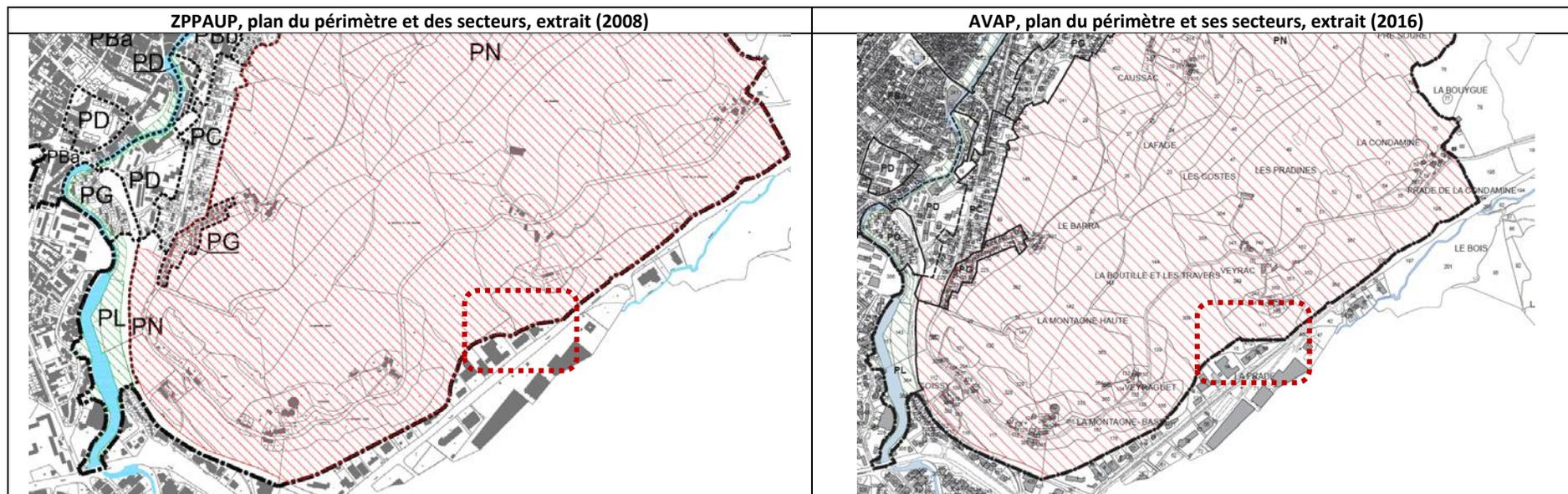


REDUCTION DU PERIMETRE

- **Avenue Georges Pompidou : zone d'activités sud est commune** : secteur de stockage et de développement d'une activité économique (garage)

Critères :

- redéfinir la limite de l'AVAP à l'arrière des activités, afin de répondre aux fonctionnements de celles-ci
- maîtriser l'emprise d'activité et tenir compte du relief, pour ne pas permettre le « grignotage » sur le Puy
- renforcer l'écriture réglementaire sur le secteur PN et ne plus autoriser les extensions de quartiers dans ce secteur (rappel : application des lois ALUR et LAAF)

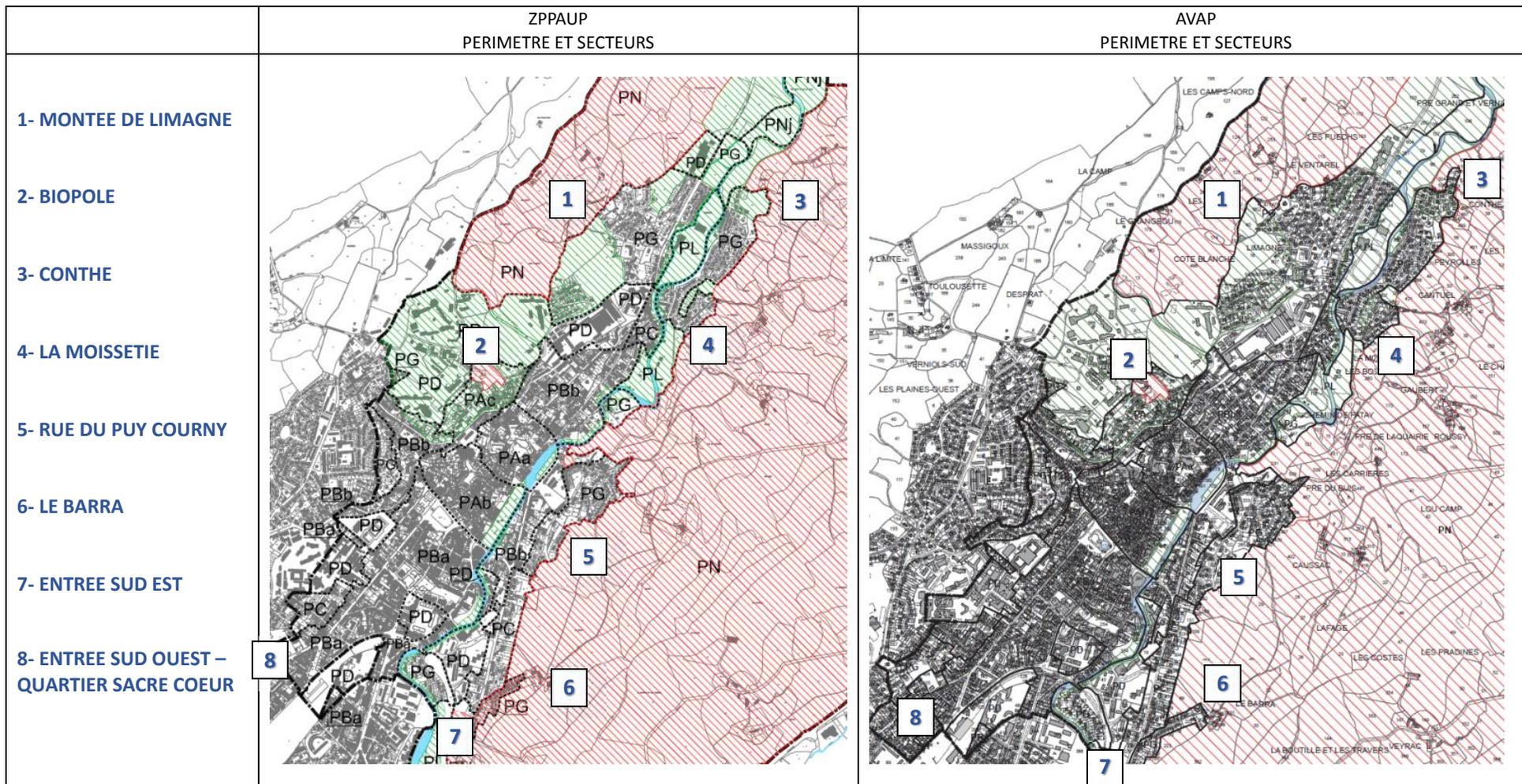


Vue depuis l'Avenue Pompidou



Photos GHECO, 2015

ZPPAUP / AVAP - LES PRINCIPALES MODIFICATIONS DE SECTEURS ET PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES GRAPHIQUES

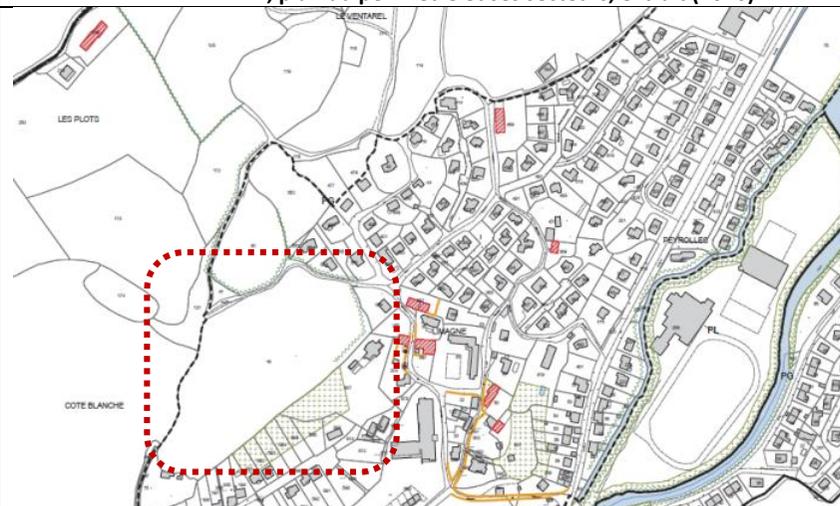


1- MONTEE DE LIMAGNE

ZPPAUP, plan du périmètre et des secteurs, extrait (2008)



AVAP, plan du périmètre et ses secteurs, extrait (2016)



MOTIVATION

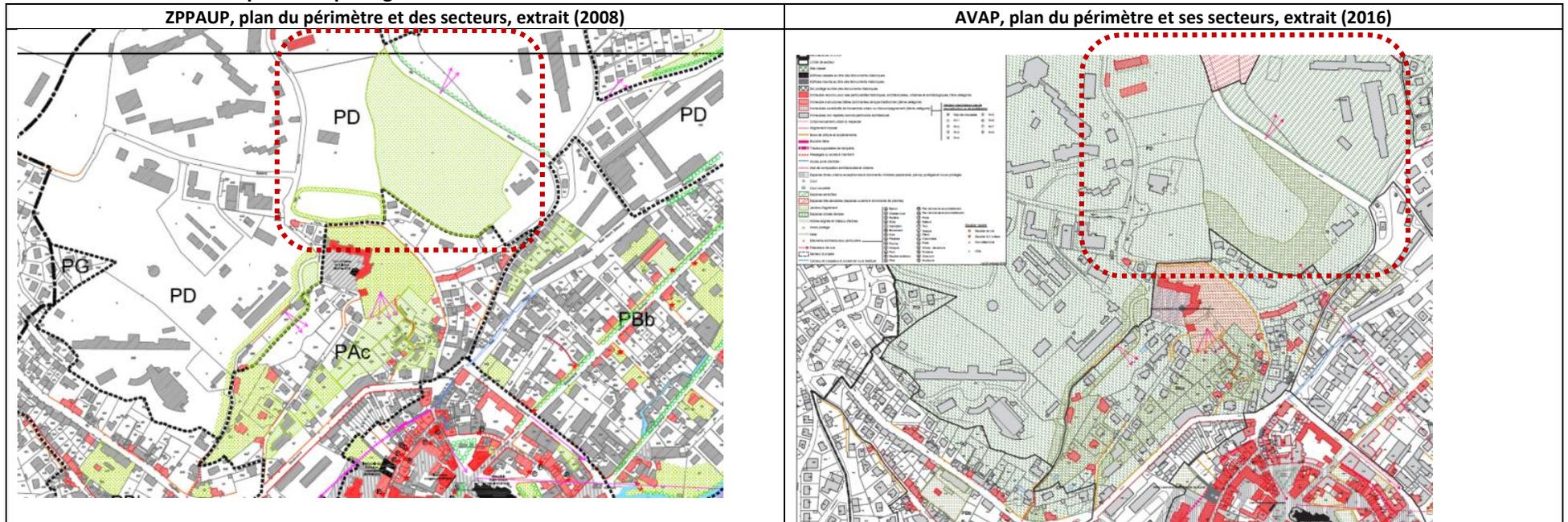
La volonté de la commune est d'étendre la zone constructible
Le paysage est arboré au nord.
Projet inscrit au PLU arrêté décembre 2015



Vue du Puy Courny sur le terrain

2- BIOPOLE

→ Réduction de l'espace vert protégé



Vue depuis le château Saint-Etienne :



MOTIVATION

La ville souhaite permettre un développement maîtrisé du quartier s'il s'arrête à une bande constructible du côté de la rue existant.

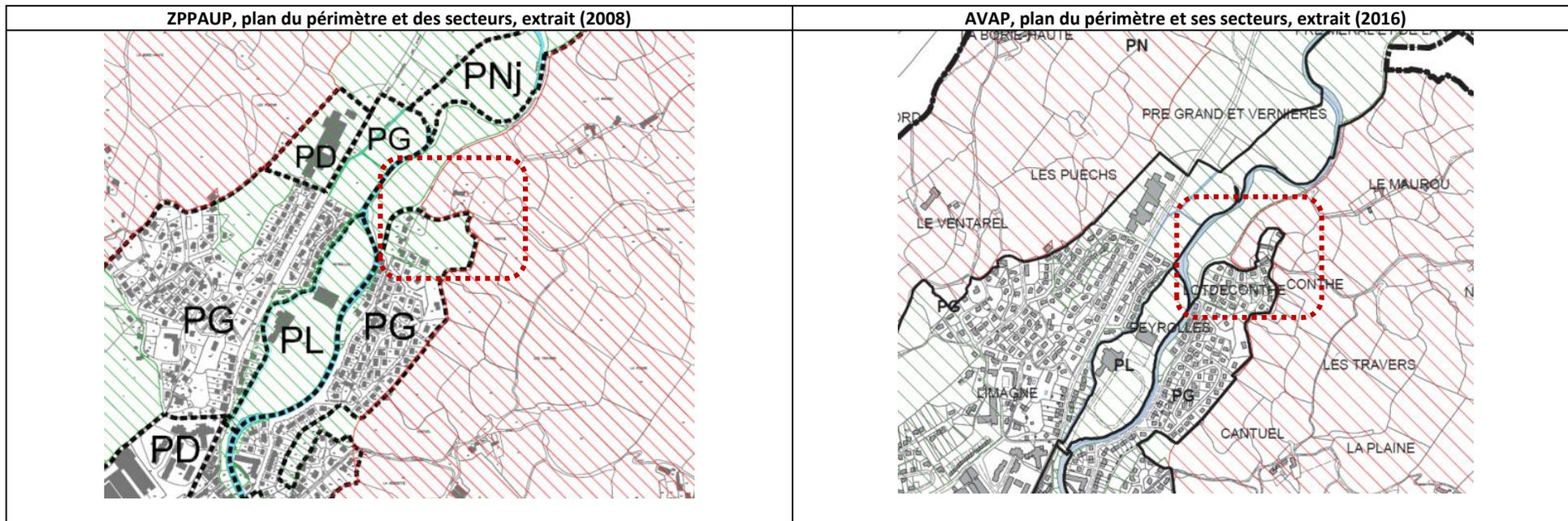
Projet inscrit au PLU arrêté décembre 2015:
C'est la nature du projet et son insertion paysagère qui sera importante ici dans le cadre d'une ouverture à l'urbanisation.

Vue sur la parcelle depuis la Route des Crêtes :



3- CONTHE

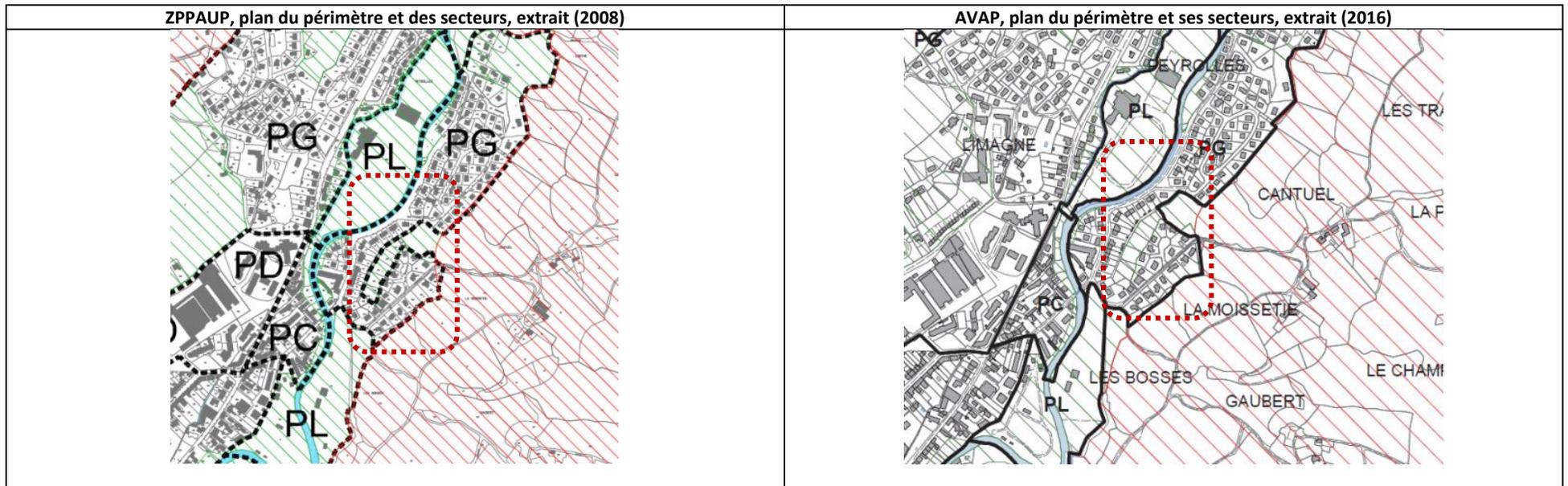
→ Extension du secteur PG sur toute la partie bâtie au-delà des habitations récentes jusqu'à l'ancienne ferme



MOTIVATION
Prise en compte du bâti existant, à intégrer dans un secteur PU de l'AVAP

4- LA MOISSETIE

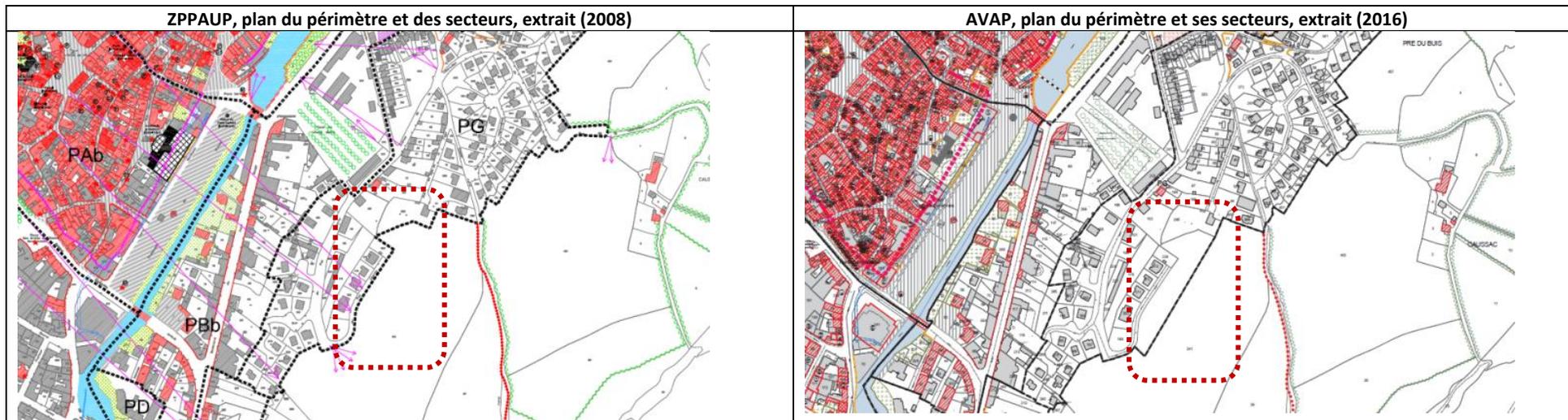
- Classement en secteur PG de la bande « verte » constituant une bande « tampon » entre les lotissements (secteur PN à la ZPPAUP
- Maintien de la trame hachurée verte



MOTIVATION
Prise en compte de l'emprise globale du quartier, y compris la bande « tampon » (trame de hachures maintenue)

5- RUE DU PUY COURNY

→ Extension du secteur PG sur une bande le long de la rue existante, pour développer l'habitat (secteur PN à la ZPPAUP)



MOTIVATION

La ville souhaite permettre un développement maîtrisé du quartier s'il s'arrête à une bande constructible du côté de la rue existant.
Projet inscrit au PLU arrêté décembre 2015

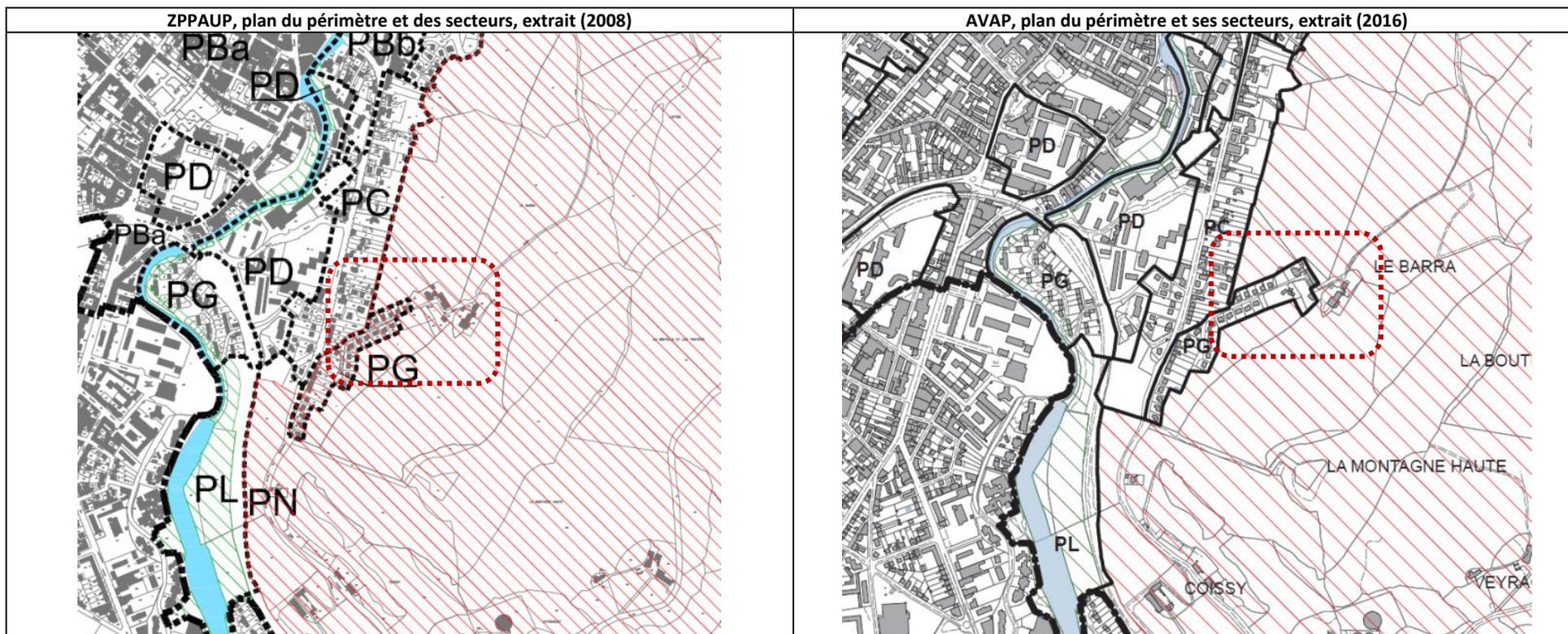


Vue depuis la Rue du Puy Courny



6- LE BARRA

- Extension du secteur PG sur les parcelles bâties (constructions neuves) (secteur PN ZPPAUP)
- Suppression des hachures rouges sensibilité paysagère

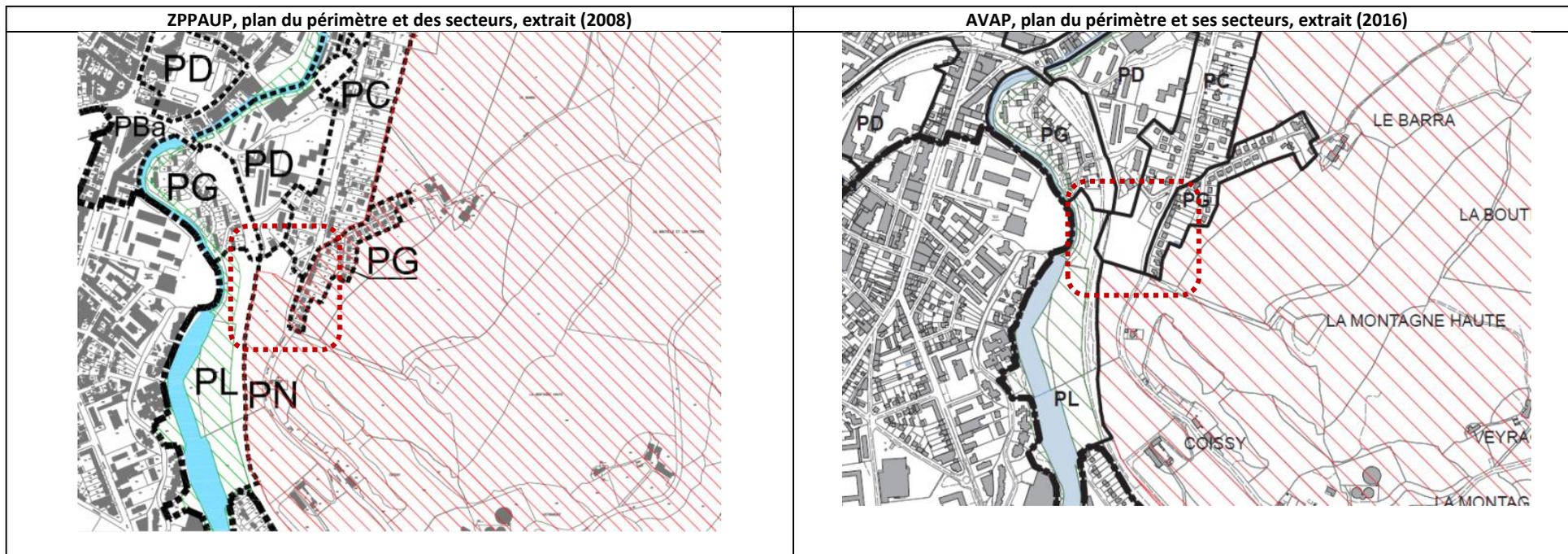


MOTIVATION

Prise en compte de l'emprise globale du quartier, y compris la bande « tampon » (trame de hachures maintenue)

7- ENTREE SUD EST – SUD AVENUE ARISTIDE BRIAND

- Extension du secteur PC au sud ouest de l'avenue Aristide Briand pour extension urbaine (secteur PN ZPPAUP)
- Suppression des hachures rouges sensibilité paysagère

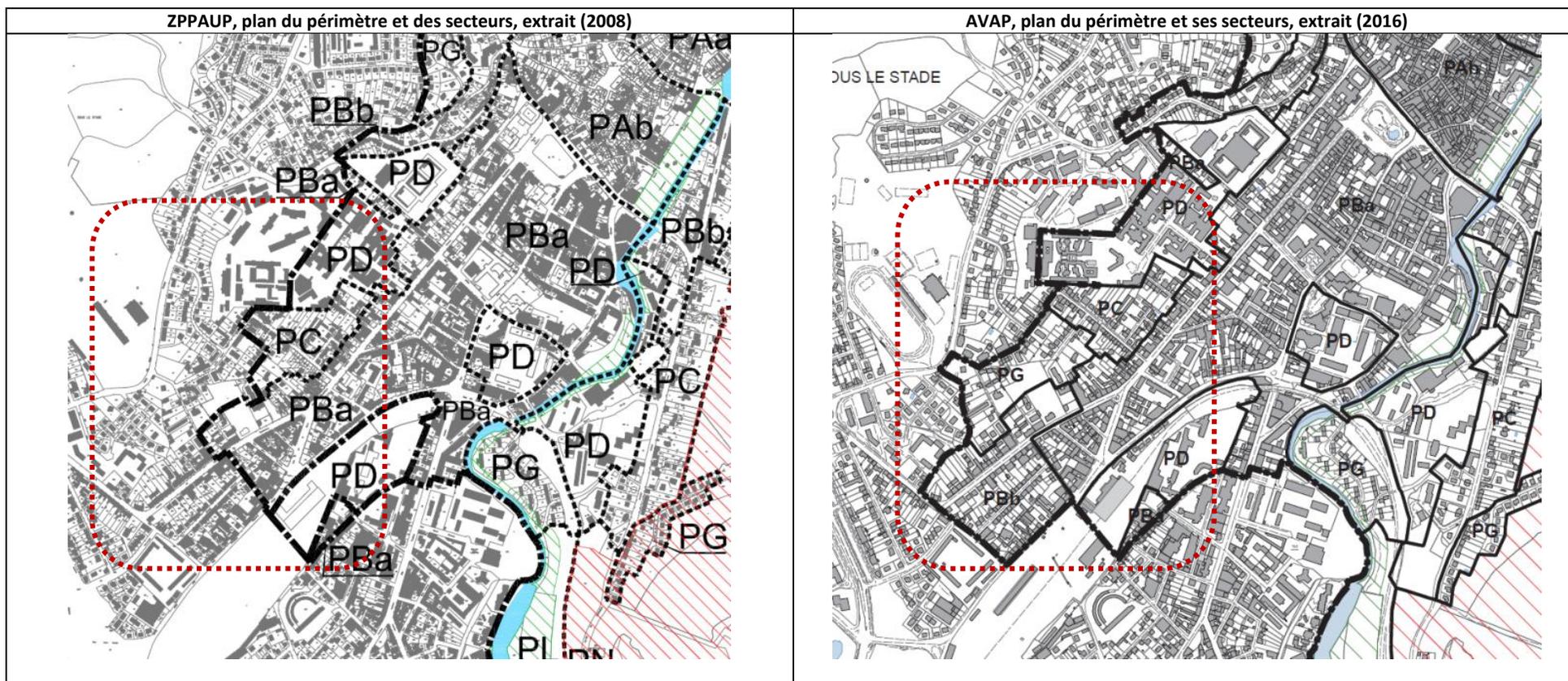


MOTIVATION

Extension densification en continuité du bâti aggloméré

8- ENTREE SUD OUEST – AVENUE DE LA REPUBLIQUE – QUARTIER EGLISE SACRE COEUR

- Extension du périmètre AVAP
- Création d'un secteur PBb en limite sud-ouest de l'avenue
- Réduction du secteur PBa au nord de l'avenue (classé en PBb)
- Extension du secteur PD sur l'emprise Hôpital intégrée au périmètre AVAP
- Création d'un secteur PG au nord en limite de périmètre



2.2. LES OBJECTIFS MAJEURS DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, NATUREL ET PAYSAGER ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES

2.2.1 – 1ERE CATEGORIE : IMMEUBLE RECONNU POUR SES PARTICULARITES HISTORIQUES, ARCHITECTURALES ET URBAINES

1ère CATEGORIE : IMMEUBLE RECONNU POUR SES PARTICULARITES HISTORIQUES, ARCHITECTURALES, URBAINES ET ARCHEOLOGIQUES

Les immeubles protégés sont repérés au plan par un quadrillage rouge



Sont considérés comme patrimoine architectural exceptionnel, les immeubles recensés comme majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la ville et de la richesse du bâti.

Les immeubles ou parties d'immeubles, figurés en quadrillage rouge au plan, sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des murs extérieurs et toitures lorsque l'emprise de la construction est entièrement couverte en quadrillage rouge au plan. ; elle est limitée aux façades ou aux murs de clôture correspondant aux hachures, en cas de figuration partielle.

Ces immeubles constituent le « fond » historique du vieil Aurillac ; certains d'entre eux peuvent apparaître, à vue, modestes, mais possèdent en structure ou en sous-façades enduites des dispositions d'intérêt historique, archéologique ou esthétique dont la mise en valeur constitue un atout pour l'avenir. D'autres présentent un aspect « fini », composé, ordonnancé de manière rigoureuse. Le terme « archéologique » doit être pris au sens d'un contenu, parfois ponctuel, qui date ces immeubles, contribue au pittoresque et signe leur spécificité.



34 rue du Collège



6 place de l'Hôtel-de-Ville



6/8 rue de Noailles



15 place de l'Hôtel-de-Ville



23 rue du Collège



41 rue de la République



rue de Bel-Air



67 boulevard Louis Dauzier



47 avenue du 4 Septembre

2.2.2 – 2EME CATEGORIE : IMMEUBLE A STRUCTURES BATIES DOMINANTES DE TYPE TRADITIONNEL

2EME CATEGORIE : IMMEUBLE A STRUCTURES BATIES DOMINANTES DE TYPE TRADITIONNEL

Ces immeubles sont repérés au plan par un hachurage rouge...



La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent, à l'ensemble urbain qu'elles créent, soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale. Les constructions relèvent des différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune : maisons de villes, maisons des faubourgs, maisons bourgeoises, édifices ruraux.

Apparemment moins expressives en détails architecturaux, la nature du bâti, son ancienneté les intègrent dans l'objectif de préservation tout en élargissant les possibilités de transformations.



7 rue Chazerat



54 rue du Buis



12 rue des forgerons



2.2.3 – 3EME CATEGORIE : IMMEUBLE CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT

3ème CATEGORIE : IMMEUBLES CONSTITUTIFS DE L'ENSEMBLE URBAIN OU D'ACCOMPAGNEMENT

Ces immeubles sont portés au plan par un encadré rouge autour du bâti



Il s'agit d'immeubles récents ou modestes qui ne rentrent pas dans les deux premières catégories de protection.

Leur modification, démolition ou remplacement est conditionné au respect de la continuité urbaine et architecturale actuelle.

Ces immeubles de moindre intérêt architectural assurent la continuité urbaine par leur présence ; les modifications doivent s'inscrire dans le respect de leur conception s'ils sont maintenus.

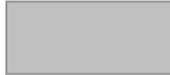
Le bâti « moderne » y est intégré pour que ses transformations n'en altèrent pas l'unité et leur spécificité : par exemple éviter toute fermeture ponctuelle de balcons dans un ensemble ouvert, ou des transformations de menuiseries dépareillées.



Les Gravier

IMMEUBLES NON REPERES COMME PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Ces immeubles sont portés au plan par le poché gris du fond de plan cadastral



La démolition de ces immeubles peut être envisagée de fait sous réserve de reconstitution d'un front bâti lorsqu'il s'agit d'alignements sur rue (nouvel immeuble ou mur de clôture, sauf projet spécifique).

Les cœurs d'îlot peuvent être curetés (sauf pour des éléments d'intérêt archéologique et intégrables dans les projets, en cas de découverte fortuite).



16 rue des Carmes



5 rue du Crucifix

LES ELEMENTS ARCHITECTURAUX PARTICULIERS

Ces éléments sont figurés sur le plan graphique par une étoile rouge



Les éléments et détails du bâti de très grand intérêt patrimonial, méritent une protection particulière :

- F - Les baies ou les fenêtres (en général les fenêtres géminées, les fenêtres à meneaux ou à encadrements remarquables),
- Cr – les chasse-roues
- B – les balcons
- G – les grilles ou ferronneries remarquables par leur ancienneté ou leurs formes,
- I - les inscriptions qui présentent un intérêt historiques ou appartiennent à l'immeuble,
- M – Les monuments, sculptures,
- D – les décors (motifs, sculptures sur le gros œuvre, ronde-bosse, céramiques, motifs d'appareils,
- P – les portes dont soit l'encadrement de pierre, soit la menuiserie présentent un grand intérêt,
- R – les refends, murs perpendiculaires à la voie et en saillie aux étages, dont nombreux sont des vestiges de maisons à pans de bois,
- T – les tours, notamment les tours d'escalier en vis ou les oriels,
- V – les vasques de fontaines



inscription



Grille



Grille et portail en ferronnerie



Décor sculpté



Décors



Encadrement de baies



Fenêtres géminées médiévales



Galerie



Fenêtre à meneau en pierre

LES REMPARTS ET TRACES DE REMPARTS

Ces éléments sont définis sur le plan graphique par des liserés violet

Muraille bâtie 

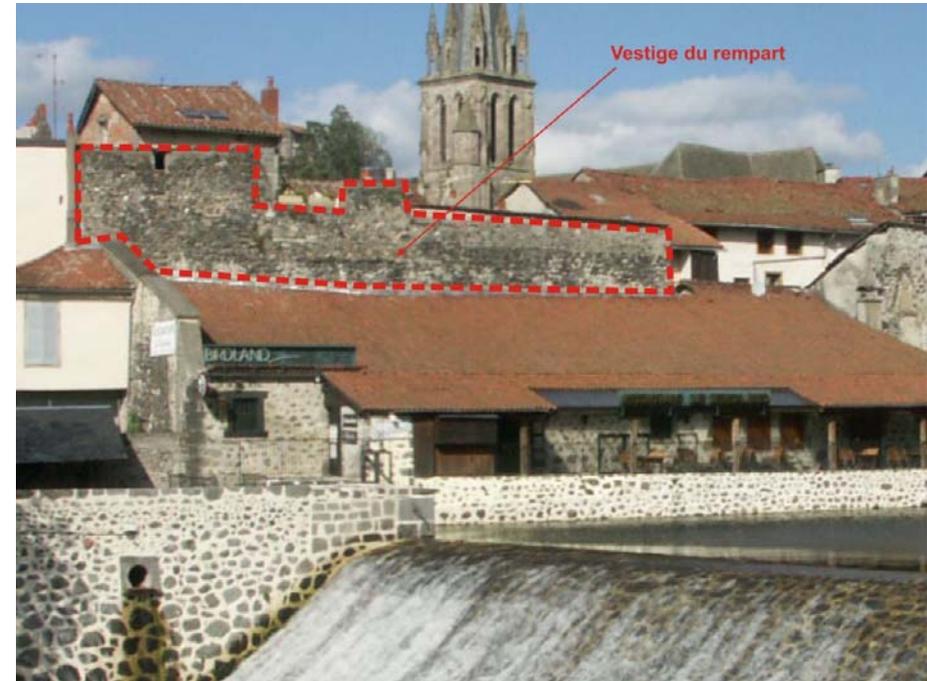
Traces supposées de remparts 

Le mur d'enceinte

Repéré par une ligne épaisse de teinte rose violacée ; il doit être maintenu, comme témoignage. On évitera toute ouverture nouvelle ou brèche qui en réduirait sa valeur de témoignage, en raison du faible nombre de vestiges existants.

Le tracé supposé du mur d'enceinte :

Repéré par un tireté de teinte rose violacée au plan ; lors des opérations d'aménagement, la formalisation des projets doit tenir compte du tracé pour préserver les directions dominantes du bâti que celui-ci a imprimé à la ville. Le réemploi, dans l'aménagement des vestiges, sans démolition, doit permettre une valorisation de l'histoire urbaine.



LES MURS DE CLOTURES ET SOUTÈNEMENTS

Les clôtures ou parties de clôtures protégées, les soutènements sont portés au plan et représentés par un trait épais orange

La protection couvre tous les murs qui, par leur situation, leur constitution ou leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative. Ceux-ci

- contribuent à garantir la continuité du front urbain dans les parties urbaines, par leur effet de paroi,
- accompagnent le bâti et les espaces ruraux.

Les murs à protéger impérativement à la fois pour leur valeur architecturale et la continuité bâtie :

Les murs et clôtures font partie du patrimoine exceptionnel de la cité. Ils sont constitués soit de murs pleins soit de murs bahuts surmontés de grilles le plus souvent ouvragées. Les éléments d'accompagnement font partie de ces clôtures (portails, piliers, grilles d'entrée) ; les clôtures prolongent l'effet d'urbanité dans les faubourgs.



2.2.8 – PRESCRIPTION DE RESPECT DE L'UNITE URBAINE FRONTS BATIS HOMOGENES OU COHERENTS ET ALIGNEMENT IMPOSE

PRESCRIPTION DE RESPECT DE L'UNITE URBAINE
FRONTS BATIS HOMOGENES OU COHERENTS
et ALIGNEMENT IMPOSE

Ces ensembles sont figurés sur le plan par un liseré à denticules



Une prescription destinée à garantir l'unité urbaine s'applique aux fronts urbains homogènes constitués de façades disposant de thèmes communs sur une succession de constructions différentes,

- sous la forme d'une continuité d'ordonnement (répétition de forme et d'alignement de baies),
- sous la forme d'une continuité de la modénature (notamment par des corniches à hauteur constantes),
- sous la forme d'une continuité de matériau.

Dans ce cas les façades ou les éléments communs à ces façades doivent être préservés en cas de reconstruction (maintien de la continuité du front bâti).

Malgré la diversité architecturale apparente, la régularité de la largeur parcellaire, de la hauteur des bâtiments, des lucarnes et des balcons produit un effet d'ensemble où chaque bâtiment est lié à l'autre par une correspondance de formes et de détails.

Le gabarit régulier du bâti, le « nivellement » du niveau des toitures, l'ordonnement des baies (situées à distances presque égales les unes des autres, alignées verticalement et horizontalement, à partir de formes uniques) « déterminent un ordonnancement urbain ».



Il s'agit de cheminements et de passages piétons publics et privés, sur rues ou voies et passages sous immeubles, sur cours.

Le principe est de préserver la morphologie du bâti et le cheminement ou les vues qui permettent de valoriser la perception du patrimoine.

- Les cheminements situés sur des voies publiques ou accessibles au public doivent être maintenus comme cheminements,
- Les passages privés (entrées d'immeubles, passages sur cours) doivent être maintenus dégagés de toute occupation ; les passages privés peuvent être clos par une porte ou un portail de qualité (simple grille notamment).



Ilot 23



Arcade : entrée d'une maison romane



Ilot 8



2.2.10 – ESPACES LIBRES URBAINS A DOMINANTE MINERALE (DIRECTIVES)
2.2.11 – ESPACES LIBRES URBAINS A DOMINANTE MINERALE PROTEGES ET COURS PROTEGEES
2.2.12 – ESPACES LIBRES URBAINS A DOMINANTE MINERALE (RUES ET PLACES)

En raison du caractère évolutif des fonctions et du caractère public des aménagements, des directives sont énoncées afin de cadrer les aménagements. Les transformations et la mise en valeur des espaces publics doivent s'inscrire dans un plan-programme sur l'ensemble de l'espace (rue entière, place entière), même pour un aménagement ponctuel.

Un corps de règles et de directives est destiné à garantir l'harmonie du centre historique et de ses abords

L'architecture de la rue doit s'harmoniser avec l'architecture des immeubles :

La sensibilité archéologique du lieu devra être intégrée aux aménagements.



Ci-dessus : des matériaux incompatibles avec le centre ancien, par leur aspect bitumineux et l'absence de texture ; le décor en patchwork est hors d'échelle



Ci-dessus, la qualité d'un pavage ou du dallage de pierre, en harmonie avec l'architecture de pierre et d'enduit des immeubles. Le sol est doté d'une texture qui s'adapte aux inflexions de la rue, assimile les défauts et les agressions de toutes sortes ; le matériau peut être indéfiniment réemployé.



L'usage du galet est traditionnel ; nombre de cours en sont encore dotées



Coulloir vers la Jordanne



La place du monastère, traitée en galet, issue des premières opérations de mise en valeur du centre ancien

2.2.13 – JARDINS D'AGREMENT

Les jardins accompagnent les maisons et participent à la présence du végétal en zones bâties ; en grande dimension, ils peuvent présenter un aspect de parc arboré.

Le règlement est destiné à maintenir les jardins ; toutefois l'usage propre aux jardins permet diverses installations traditionnelles.



Ilot 18



Rue de la République

2.2.14 – ESPACES OUVERTS OU PRAIRIES

Le paysage en écriin de la ville est dominé par des prairies, en espaces ouvert.

Leur préservation doit garantir le maintien de la qualité paysagère et de la spécificité du site des puys.



Ph 19/05/2005

2.2.15 – ARBRES ALIGNÉS ET RIDEAUX D'ARBRES

Les arbres alignés s'inscrivent dans l'urbanité des lieux. Les arbres d'alignement ou les rideaux végétaux portés au plan sont protégés.

Ils font partie intégrante du paysage urbain qu'ils organisent.

La protection rend nécessaire le maintien d'un alignement d'arbre, mais ne s'oppose pas au renouvellement coordonné en cas de nécessité.



La Corniche du Puy Courny

Ph 19/05/2005

2.2.16 – ESPACES BOISES DENSES

Les masses boisées sont reconnues pour leur rôle dans la qualité du paysage. Les emprises repérées au plan doivent être maintenues.

Toutefois, la mise en valeur d'un monument ou d'un site peut nécessiter des coupes ; dans ce cas un projet paysager doit déterminer les conditions de modifications paysagères.



Ph BW 2015

Les faisceaux de vues portés au plan correspondent aux perspectives majeures donnant sur un monument, un édifice, un paysage ou un espace urbain exceptionnels ou particulièrement intéressants.

Les vues ne doivent pas être supprimées par une occupation de l'espace qui fermerait la perspective, comme des plantations de haute tiges, ou à proximité du lieu d'origine de la vue par des clôtures opaques qu'elles soient végétales ou bâties.

Lorsqu'un faisceau de vue se situe en zone urbaine, les constructions situées dans la perspective doivent faire l'objet d'une attention accrue quant à leur aspect, leur volume et l'insertion paysagère.

Composition urbaines axées

- Axe de composition: organise l'espace de part et d'autre de manière soit strictement symétrique (axe de symétrie : exemple, l'axe de la chapelle de l'hôpital), soit équilibrée (exemple l'axe du square des Carmes).
- Composition directionnelle : tous les pavillons sont axés dans le même sens,

Ils correspondent à des orientations du bâti significatives ; leur indication suppose que les modifications de l'espace ou des bâtiments, voire les aménagements, tiennent compte de ces directions



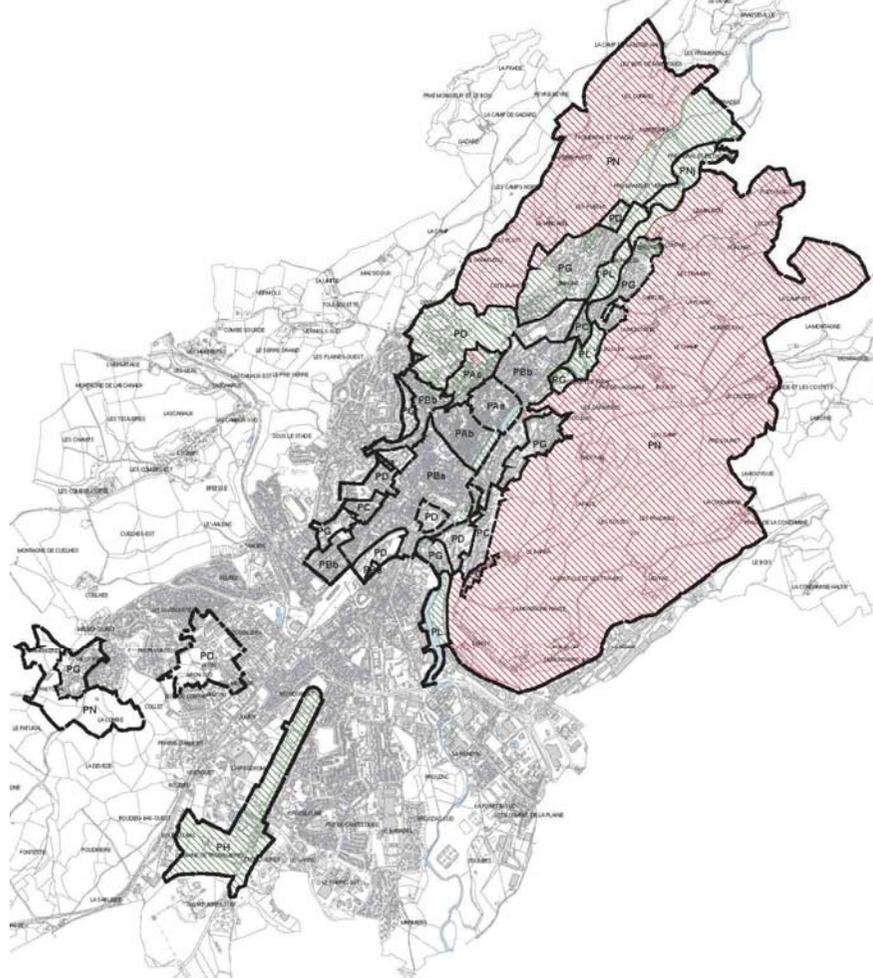
Rue de la République



Le périmètre de l'AVAP comprend :

- différents secteurs bâtis correspondant à différents types d'espaces urbains ;
- Les secteurs naturels ou agricoles majeurs, versants, puy, crêtes, rivières.

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, l'AVAP identifie des immeubles bâtis ou non, des espaces objets de prescriptions au présent règlement ; elles sont l'objet d'un report graphique sur les plans réglementaires.



Le secteur PA : le secteur PA est le secteur de la ville intra-muros et secteur du château ; il comprend :

- Le secteur PAA, ville dite « monastique »,
- Le secteur PAB, la cité dite « bourgeoise »,
- Le secteur PAC, le château et ses abords.

Les objectifs de l'AVAP :

Secteurs PAA et PAB :

- *Protection renforcée des immeubles anciens et traces archéologiques (compléments de la ZPPAUP, requalification des catégories de protection)*
- *Valorisation du centre historique : bâtis, espaces libres, rues (aménagement publics)*
- *Redynamisation : habitat, activités économiques*
- *Prise en compte de la morphologie urbaine : les constructions neuves doivent s'inscrire dans l'effet de front bâti continu sur l'espace public. L'aspect du bâti est caractérisé par la juxtaposition systématique des volumes, assez égaux et ordonnancé, mais dont l'indépendance architecturale et fonctionnelle est lisible.*
- *Prise en compte des projets de réhabilitations/mutations d'immeubles et / ou d'îlots (îlot des Frères Charme, ...)*
- *Prise en compte des aménagements de mise en valeur autour de Saint Géraud : requalification des protections (immeubles environnants, clôtures, espaces libres, maintien des perspectives sur le clocher...)*
- *Maîtrise et insertion des gabarits et velum des opérations et projets*

Secteur PAC :

- *Préservation et valorisation du site (château et abords), maîtrise de la densification entre le centre historique et le château (hauteurs, gabarits)*
- *Prise en compte de la diversité du bâti en contrebas et aux abords du château (individuel bas, petits collectifs...)*

Le secteur PB : le secteur PB correspond aux faubourgs et extensions de la ville ancienne ; il comprend :

- Le secteur PBa, secteur du Square, avenue de la République, rue des Carmes, quartier de la gare...,
- Le secteur PBb : extensions nord (boulevard Jean-Jaurès), est (boulevard du Pont Rouge), ouest (nord place d'Aurinques).

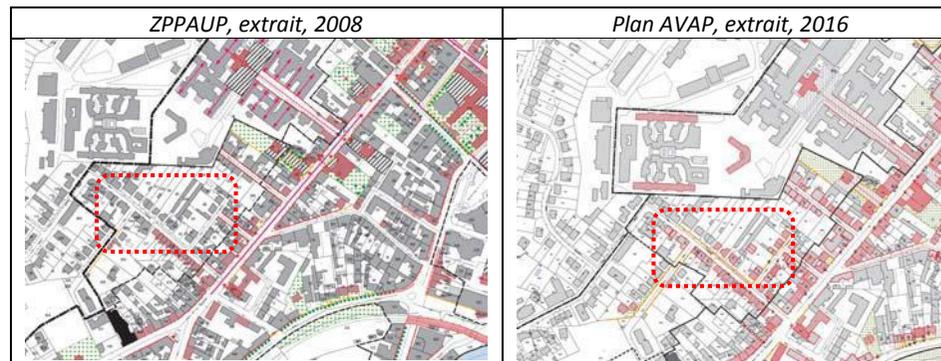
Les objectifs de l'AVAP :

- Protection renforcée des immeubles anciens (compléments de la ZPPAUP, requalification des catégories de protection)
- Les constructions neuves s'inscrivent dans l'effet de front continu ou semi-continu sur la rue ou la place. Toutefois l'effet de grands volumes bâtis indépendants et juxtaposés est lisible.
- Requalification des espaces verts protégés à la ZPPAUP : adaptation des emprises aux espaces libres, abords de la Jordanne et opérations projetées
- Prise en compte des projets de réhabilitations/mutations d'immeubles et constructions nouvelles (notamment quartier Jean Jaurès, projets résidentiels en collectifs)
- Maîtrise et insertion des gabarits et velum des opérations et projets
- Extension du périmètre de l'AVAP aux abords du MH « Sacré Cœur » et sur le site de l'Hôpital (secteurs PC, PD)

Le secteur PC : le secteur PC couvre les quartiers pavillonnaires et de villas XIX^{ème} et XX^{ème}. Les villas les plus typées y sont protégées, ainsi que les jardins « de devant » et certaines clôtures.

Les objectifs de l'AVAP :

- Extension du périmètre AVAP entre l'avenue de la République et l'hôpital, aux bords du MH Sacré Cœur
- Protection renforcée des immeubles anciens (compléments de la ZPPAUP, requalification des catégories de protection) : protection de villas et maisons de villes, continuités de front bâtis,...
- Les constructions doivent être de volume simple et préserver, sauf exception, l'aspect discontinu du bâti, une régularité des hauteurs bâties et le recul affecté au jardin le long des rues

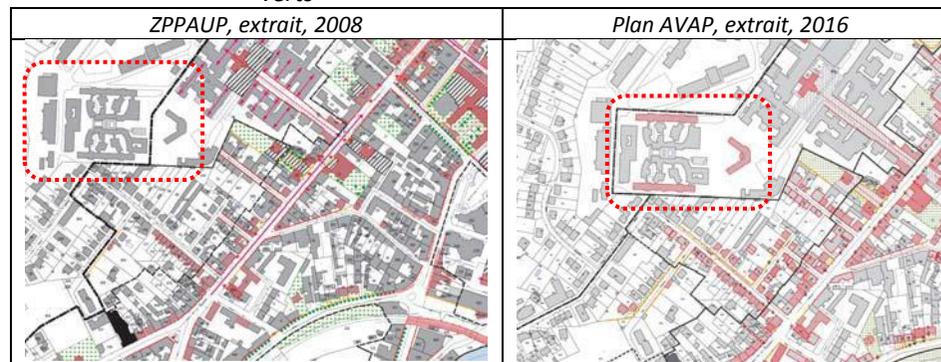


Compléments des protections d'immeubles : maisons de ville et villas
rue Francis Fecq et rue Cazaud

Le secteur PD : le secteur PD est déjà occupé, en majeure partie, par des ensembles collectifs résidentiels et de grands équipements dans le centre et ses abords (hôpital, gare et Cité Administrative).

Les objectifs de l'AVAP :

- Extension du périmètre AVAP entre l'avenue de la République et l'hôpital, aux bords du MH Sacré Cœur
- Extension du périmètre aux abords du Temple d'Aron, pour préserver les traces archéologiques
- Protection renforcée des immeubles anciens sur le secteur de l'Hôpital (compléments de la ZPPAUP)
- Les constructions doivent être de volume simple, présenter une architecture neutre et préserver, sauf exception, des espaces verts



extension du périmètre et du secteur PD, compléments des protections d'immeubles sur l'emprise de l'hôpital et des axes de symétrie à préserver (composition globale)

Le secteur PG : le secteur PG couvre les extensions pavillonnaires récentes avec jardins (bâti bas et faible densité) visibles depuis la ville ancienne, le château...,

Les objectifs de l'AVAP :

- *Prise en compte du tissu bâti peu dense en contact direct avec les quartiers et sites historiques/archéologiques ou naturels : maîtrise des gabarits et velums*
- *les constructions doivent être de volume simple et préserver, sauf exception, des espaces verts.*
- *Extension du périmètre et création d'un secteur PG sur le secteur de Belbex (MOTTE DE BELBEX)*

Le secteur PH : secteur PH couvre l'hippodrome.

Les objectifs de l'AVAP :

- *Préservations du Domaine de Tronquières et des éléments structurants de paysage de l'hippodrome*

Le secteur PL : couvre le secteur des loisirs.

Les objectifs de l'AVAP :

- *Prise en compte des caractéristiques des secteurs de loisirs et besoins liés aux équipements publics*

Le secteur PN : le secteur PN correspond aux parties de la commune dont il importe de préserver le paysage. Le paysage est agricole (prairies, cultures) et en secteur naturel, voire en partie boisé. Il comporte des hameaux et des écarts bâtis comptant des éléments remarquables.

Afin de ne pas « zoner » les espaces paysagers protégés, une trame de couleur apposée au plan permet de déterminer au présent règlement les niveaux de

sensibilité du paysage et les modalités de son évolution. Deux secteurs de sensibilité sont apposés sur le plan par des rayures rouge ou vertes.

Les objectifs de l'AVAP :

- *Le secteur PN correspond aux parties de la commune dont il importe de préserver le paysage. Le paysage est agricole (prairies, cultures) et en secteur naturel, voire en parti boisé. Il comporte des hameaux et des écarts bâtis comptant des éléments remarquables.*
- *Les altérations à l'unité « naturelle » ou cultivée du secteur doivent être d'impact limité et correspondre aux aménagements nécessaires aux exploitations.*
- *Les altérations à l'unité « naturelle » ou cultivée du secteur doivent être d'impact limité et correspondre aux aménagements nécessaires aux exploitations.*

Le secteur PNj : couvre les jardins familiaux

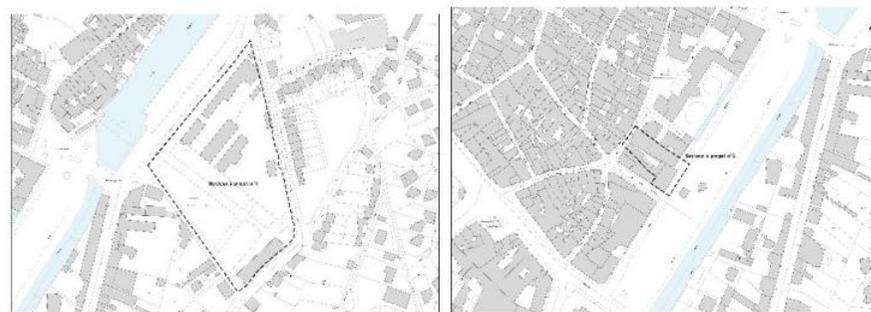
Les objectifs de l'AVAP :

- *Préservation des espaces libres et de maraichage*
- *Maîtrise de l'aspect des abris et cabanes de jardins*
- *Préservation des haies et abords de Jordanne*

Secteurs à projets

Des secteurs à projets sont créés sur 2 îlots :

- Ancienne usine à gaz – champs de foire
- Ilot des Frères Charme



Des dispositions spécifiques s'appliquent sur ces deux secteurs, pour permettre la mise en œuvre de projets de mutations/démolition-reconstruction.

2.3. LES TITRES DU REGLEMENT ET LES OBJECTIFS DE PROTECTION

Les thèmes ci-après sont destinés à assurer l'entretien et la transformation qualitative du bâti.

Les illustrations portées au règlement sont destinées à mieux justifier de leur pertinence et à « ouvrir » le regard sur les points forts de l'architecture.

- la façade
- la pierre destinée à être vue
- les moellons de pierre
- les enduits
- le pan de bois
- les menuiseries de fenêtres
- les volets – contrevents
- les menuiseries de portes
- les ferronneries-serrureries
- les couvertures
- les accessoires de couvertures
- les façades commerciales
- éléments techniques extérieurs

On retrouve les même thèmes pour les constructions neuves.

2.4. EVOLUTIONS DES CATEGORIES DE PROTECTION

Le constat :

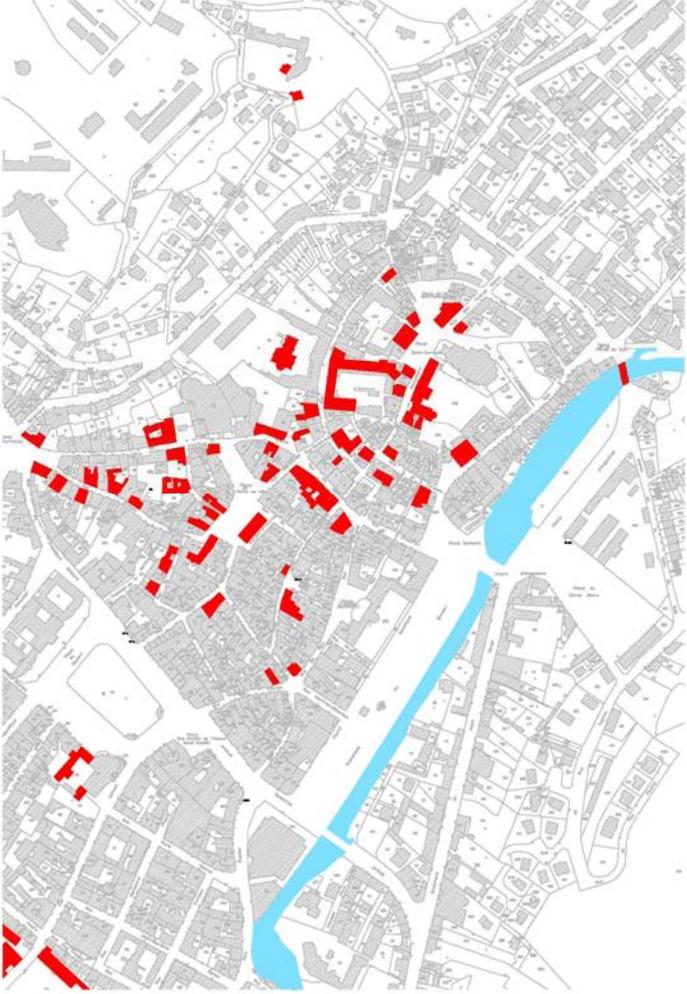
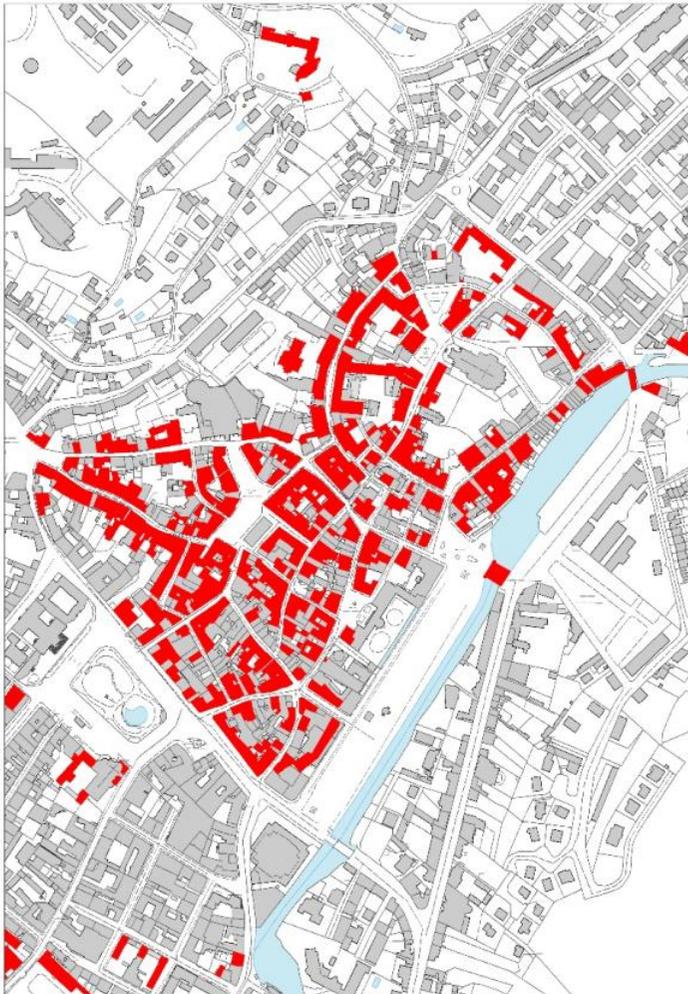
La ZPPAUP de 2008 n'assure pas la préservation de nombre d'immeubles car ils sont identifiés en 2^e, 3^e catégories au plan réglementaire, avec possibilité de démolition :

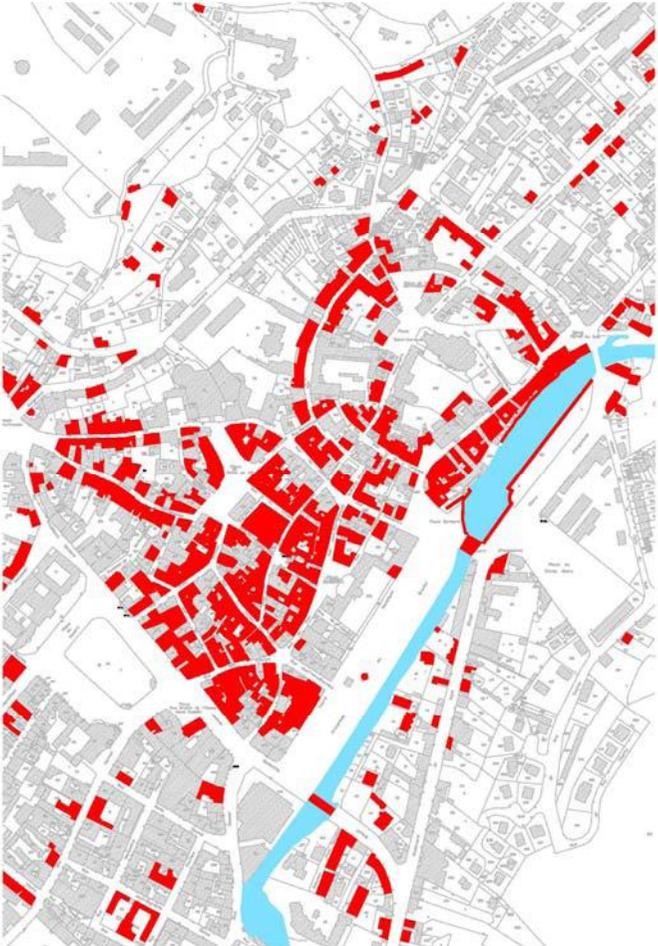
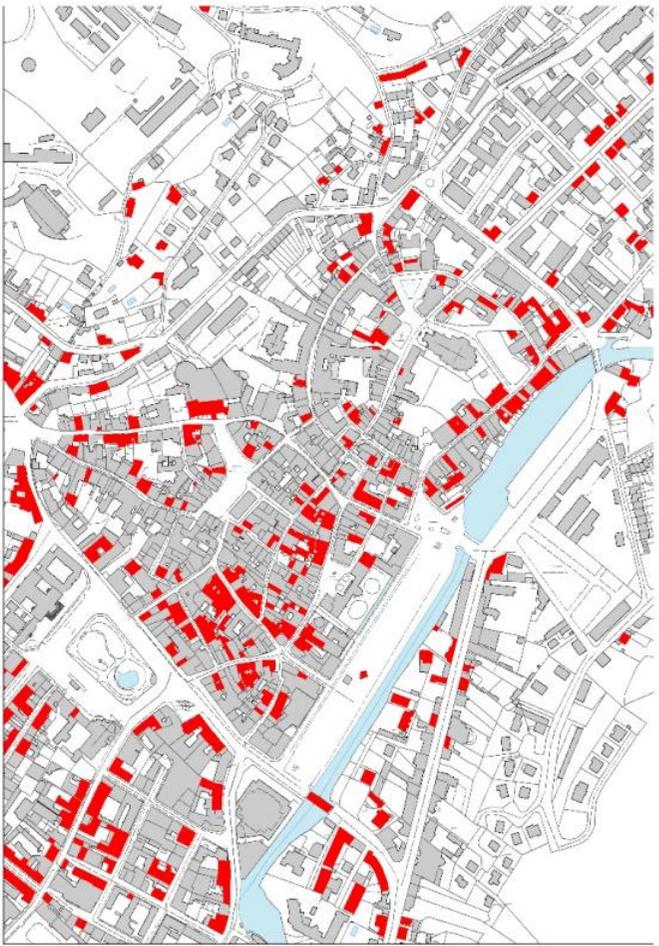
- la démolition de nombreux édifices très intéressants est possible, soit parce qu'ils ne sont pas identifiés en 1^{ère} ou 2^e catégorie au plan réglementaire, soit parce que le règlement permet (sous conditions) leur démolition totale ou partielle)
- la sauvegarde de front bâtis homogènes dans leurs implantations, volumes, typologie est insuffisante

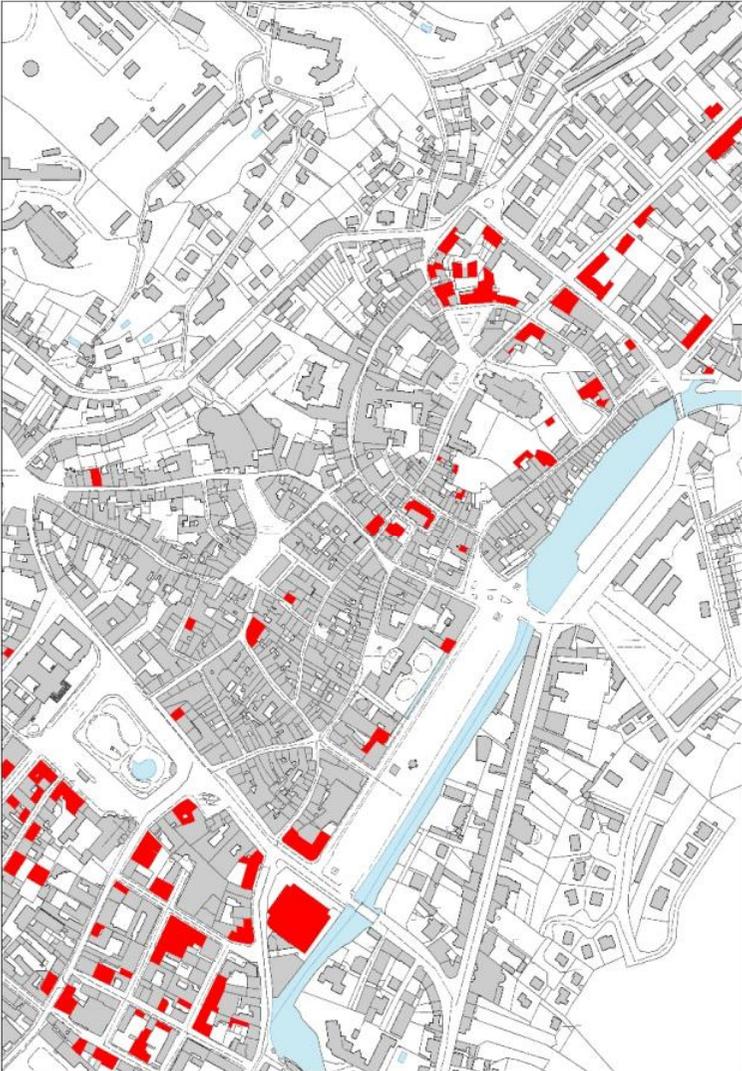
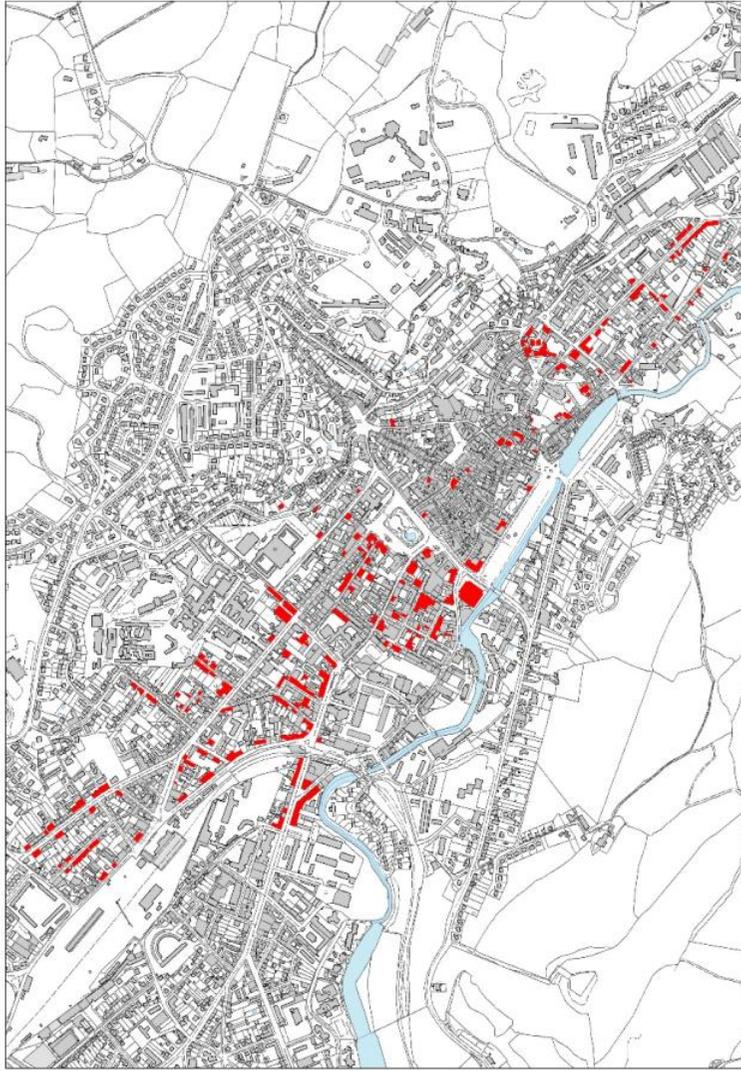
Il a été décidé de renforcer la protection de l'ensemble du tissu bâti de la ville ancienne et des faubourgs et sur les périmètres en extensions (en particulier sur l'entrée de ville avenue de la République, abords de l'Hôpital,...)

La hiérarchisation des protections par l'AVAP a été réajustée, pour mieux tenir compte :

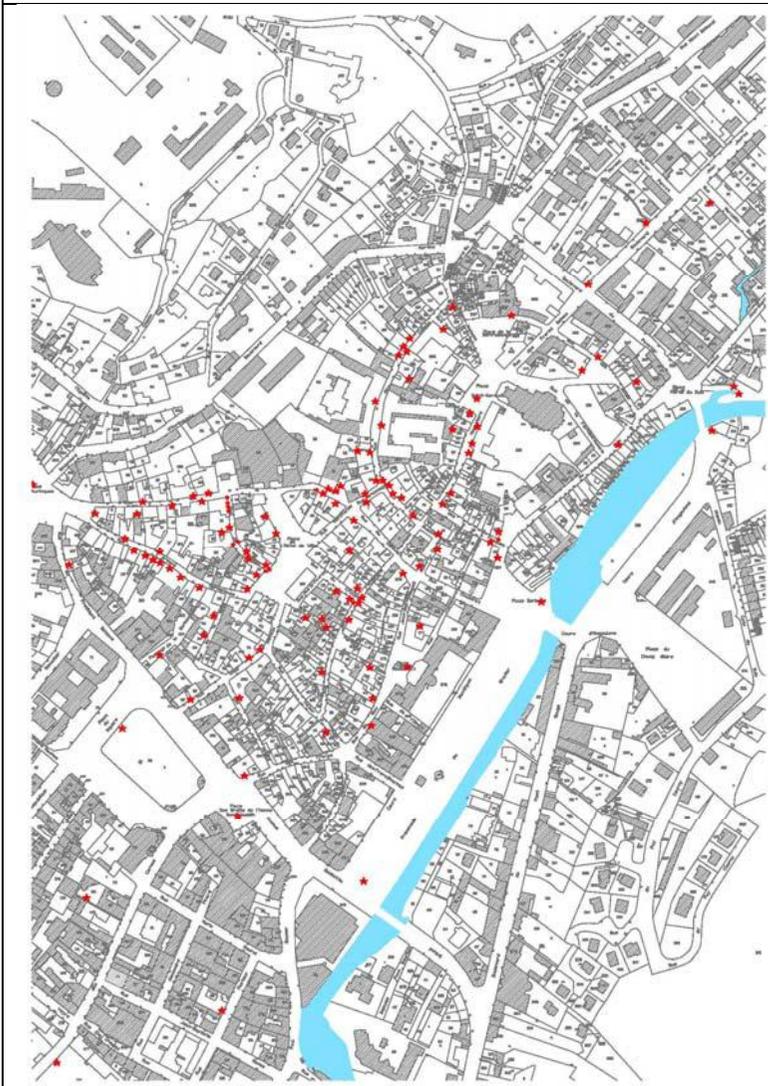
- De l'intérêt et de la valeur historique et archéologique des immeubles
- De la qualité architecturale du patrimoine bâti

Immeubles protégés en 1 ^{ère} catégorie (poché rouge) ZPPAUP 2008	Immeubles protégés en 1 ^{ère} catégorie (poché rouge) AVAP 2016	
		<p>Centre historique</p> <p>Requalification des immeubles de 1^{ère} catégorie :</p> <p>Dans le centre historique les immeubles à forte valeur historique, archéologiques, aux typologies les plus remarquables sont identifiés en 1^{ère} catégorie pour éviter leur démolition et altération et pour assurer leur meilleure restauration.</p> <p>Sur l'ensemble du périmètre AVAP, au total ce sont 464 immeubles qui sont identifiés en 1^{ère} catégorie</p>

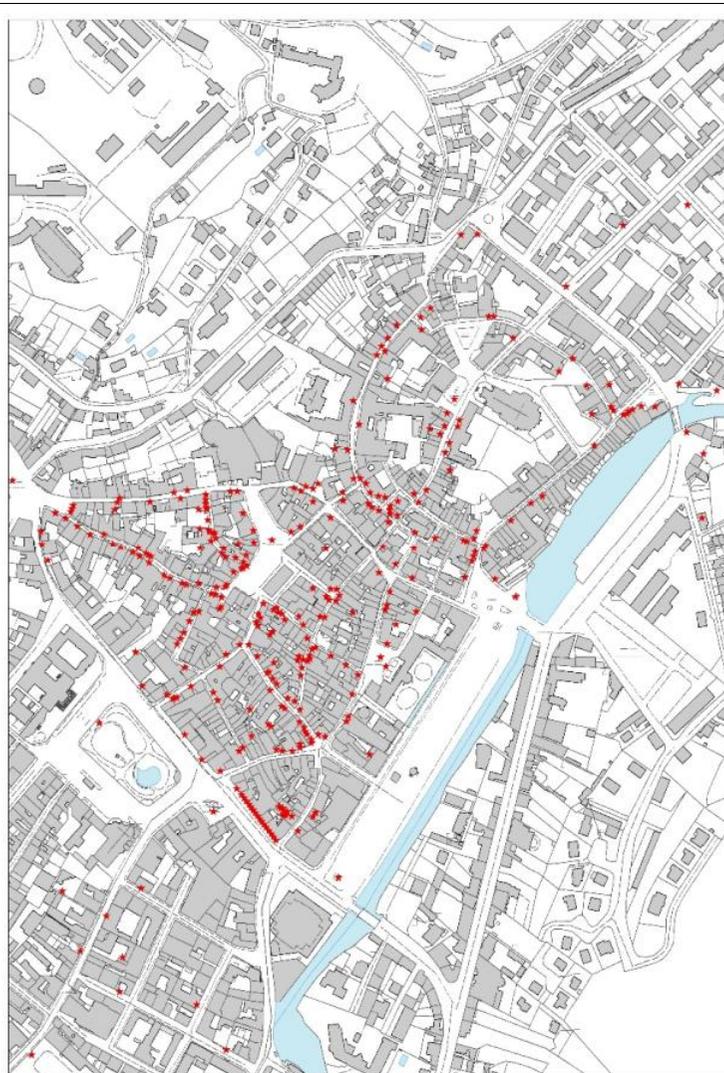
Immeubles protégés en 2e catégorie (poché rouge) ZPPAUP 2008	Immeubles protégés en 2e catégorie (poché rouge) AVAP 2016	
		<p>Centre historique</p> <p>Requalification des immeubles de 2e catégorie :</p> <p>Sur l'ensemble du périmètre AVAP, au total ce sont 707 immeubles qui sont identifiés en 2e catégorie</p>

<p>Immeubles protégés en 3e catégorie (poché rouge) AVAP 2016</p>	<p>Immeubles protégés en 3e catégorie (poché rouge) AVAP 2016</p>	
<p>Centre historique</p> 	<p>Ensemble du périmètre</p> 	<p>Ensemble du périmètre AVAP</p> <p><u>3^e catégorie créée à l'AVAP pour améliorer la hiérarchisation des protections</u></p> <p>Au total ce sont 289 immeubles qui sont identifiés en 3e catégorie</p>

Détails architecturaux (étoiles rouges)
ZPPAUP 2008

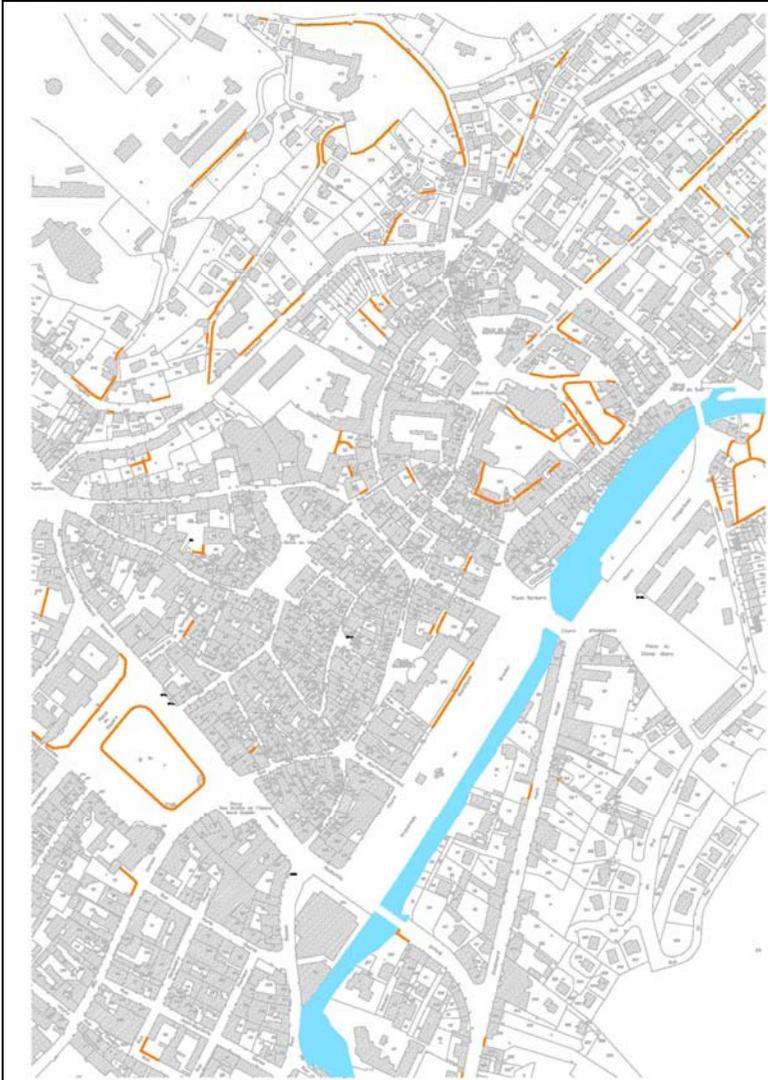


Détails architecturaux (étoiles rouges)
AVAP 2016

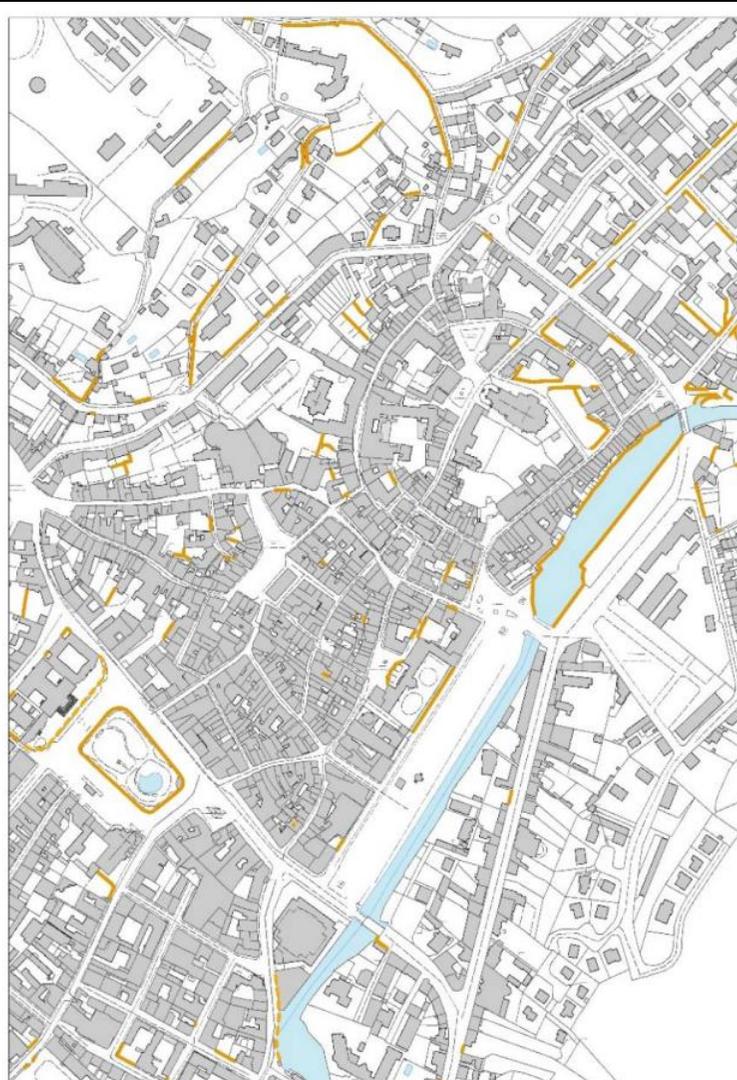


Compléments du plan
réglementaire

Murs protégés
ZPPAUP 2008

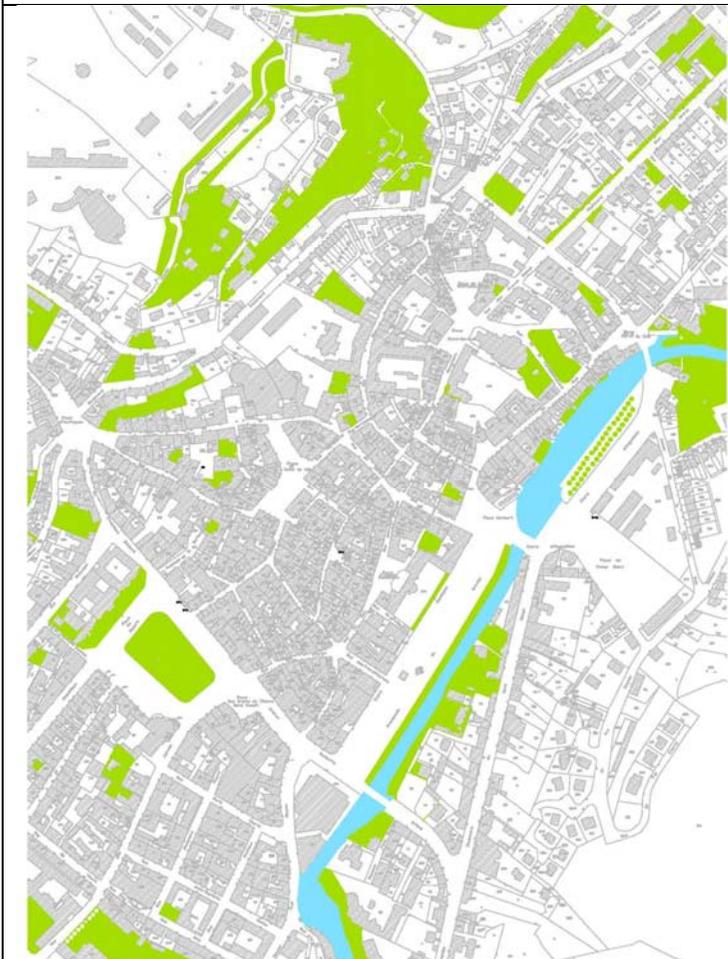


Murs protégés
AVAP 2016



Compléments du plan
réglementaire

Jardins protégés – jardins d'agrément
ZPPAUP 2008



Jardins protégés – jardins d'agrément
AVAP 2016



Complements du plan
réglementaire

III - LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE ATTACHES AU TERRITOIRE DE L'AIRE

CONDITIONS DE REDUCTION DES DEPENSES ENERGETIQUES

3.1.1. MODES D'IMPLANTATIONS

LA MAJORITE DU BATI EST EN ORDRE CONTINU

Dans la ville ancienne et ses faubourgs l'implantation du bâti en contiguïté assure une bonne compacité et une réduction/maîtrise des déperditions, sur au moins 2 faces de volumes bâtis.

Les surfaces latérales sont beaucoup moins déperditives car accolées.

3.1.2. MODES CONSTRUCTIFS DE TOITURE

Les couvertures sont traditionnellement en tuiles canal sur charpentes très plates, l'éclairage du comble étant réalisé par de toutes petites fenêtres carrées à la partie supérieure du mur formant une sorte d'étage attique.

L'ardoise et la lauze de Corrèze ont fait leur apparition durant ces deux derniers siècles et rares sont les édifices qui ont été réellement conçus pour recevoir ce matériau de couverture.

Les déperditions se font essentiellement par les toitures. L'isolation thermique du dernier niveau peut se faire par l'intérieur.

3.1.3. MODES CONSTRUCTIFS DES FAÇADES

La plupart des constructions de la ville ancienne sont en pierre de pays. Certaines sont totalement appareillées, beaucoup ont des chaînes d'angle et des encadrements de fenêtres taillées, le reste du mur étant monté en moellons enduits.

Les murs de pierre en général très épais disposant d'une grande inertie thermique, permettent de réduire / limiter les déperditions.

L'obligation d'enduire la façade permet de renforcer leur étanchéité.

L'isolation par l'extérieur n'est pas adaptée à une bonne restauration.

Elle redresse les murs, retire à l'édifice toutes ses caractéristiques patrimoniales en détruisant ses modénatures et n'assure pas la bonne conservation du bâti traditionnel.

Il convient de comprendre le fonctionnement des murs traditionnels et d'isoler essentiellement les murs nord et depuis l'intérieur de l'édifice.

Les déperditions se font par les ouvertures.

3.2.1. LE REGLEMENT DE L'AVAP IMPOSE L'ENDUIT SUR LES MOELLONS NON DESTINES A RESTER APPARENTS

Le moellon de construction n'est pas destiné à rester apparent. Lorsque le moellon apparaît, cela résulte, en général, de l'usure de l'enduit.

Pour les constructions réalisées en moellons non enduits, certaines façades pourront être enduites, à fleur de moellons, notamment l'architecture rurale.

Les façades enduites doivent rester enduites. Les façades en moellons ne doivent pas être dépouillées de leur enduit.

Cela participe au renforcement de l'isolation des façades.

3.2.2. LE REGLEMENT DE L'AVAP N'INTERDIT PAS LES SYSTEMES D'ISOLATION PAR L'INTERIEUR DES IMMEUBLES

Rappel :

L'isolation par l'extérieur n'est pas adaptée à une bonne restauration.

Elle redresse les murs, retire à l'édifice toutes ses caractéristiques patrimoniales en détruisant ses modénatures et n'assure pas la bonne conservation du bâti traditionnel.

Il convient de comprendre le fonctionnement des murs traditionnels et d'isoler essentiellement les murs nord et depuis l'intérieur de l'édifice.

Bâti existant :

La mise en place d'une isolation par l'extérieur est proscrite sur les façades des immeubles protégés au titre de l'AVAP pour les catégories suivantes :

- 1ere catégorie : immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales, urbaines et archéologiques
- 2eme catégorie : immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnel

- 3eme catégorie : immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement

Des dispositions depuis l'intérieur de l'édifice sont à rechercher.

Le doublage des façades peut être admis sur les édifices non protégés par l'AVAP si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

La modénature (saillies, bandeaux, appuis de fenêtres, encadrement de baies qui caractérisent l'architecture) doit être maintenue, reconstituée ou suggérée.

Bâti neuf :

La façade doit s'inscrire dans un projet architectural ; elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.

Le doublage des façades est admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

3.2.3. LE REGLEMENT CADRE LES MODALITES DE MISE EN PLACE DE DISPOSITIFS RELATIFS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE.

LE REGLEMENT NE LES INTERDIT PAS SUR L'ENSEMBLE DU PERIMETRE.

A titre général, la préservation du « passé », pour sa valeur culturelle, exclut la prolifération d'ajouts ou de formes sans rapport avec l'histoire. Ainsi, les

transformations nécessaires pour la réduction des dépenses énergétiques doivent s'appuyer essentiellement sur la qualité des dispositifs traditionnels tels que l'inertie thermique favorisée par l'épaisseur des maçonneries, notamment l'été, la confection des enduits (filière chanvre par exemple), les doublages intérieurs et l'entretien des menuiseries.

Les équipements solaires peuvent être admis sur des pans de toitures non visibles depuis le domaine public (vues de près et vues lointaines), dans les conditions fixées par secteurs :

- Ils doivent être alors rassemblés en partie basse de la couverture et intégrés au pan de toiture (sans surépaisseur).

Les équipements solaires peuvent être admis sur des façades non visibles depuis le domaine public sous réserve de faire partie intégrante du projet architectural.

Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, et tuiles solaires.

En secteurs PA, PB et sur les bâtiments protégés en secteurs PN et PD (1^{ère} et 2^e catégories),

Ils sont interdits sur les toitures et façades des bâtiments visibles,

- depuis l'espace public,
- et/ou depuis les voies d'accès
- et/ou depuis les perspectives paysagères proches et lointaines,
- et/ou sur le pourtour de la ville haute (les immeubles bâtis sur les remparts)

Toutefois, ils peuvent être posés sur un appentis ou une toiture secondaire (véranda...), une annexe ou au sol.

La structure n'est pas adaptée aux immeubles anciens protégés, elle altère leur unité et génère la disparition d'éléments architecturaux cohérents et identitaires (toitures, façades) et si elle est visible peut altérer et banaliser les paysages urbains.

En secteur PC, PD, PG, PH, PL, sauf sur les immeubles protégés en 1^{ère} et 2^{ème} catégorie

L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, sur les couvertures, à condition :

- de s'insérer dans la composition de la couverture
- soit de couvrir l'ensemble du pan de couverture de manière homogène
- Soit de créer une bande continue homogène située au tiers inférieur de la pente de toiture
- Sur les bâtiments possédant des croupes seules les ardoises et tuiles photovoltaïques peuvent être autorisées

Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale

pour les capteurs solaires ;

- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faitage à l'égout et à la rive de toit ; les édifices présentant un fort impact paysager devront être uniquement gérés par des tuiles ou ardoises photovoltaïques
- les cadres doivent être de teinte sombre et ne pas être en saillie par rapport au matériau de couverture.

La dimension et la position des capteurs doivent s'harmoniser avec celles des châssis de toiture lorsqu'ils existent.

Dans les quartiers récents sur les immeubles non protégés en 1^{er} ou 2^e catégories, les panneaux et tuiles photovoltaïques sont admis sous conditions, pour s'insérer au mieux dans le paysage urbain.

En tous secteurs :

Le couvrement continu d'espaces naturels ou agricoles sous forme de champs solaires est interdit.

Les parcs photovoltaïques (ou champs) sont interdits dans le périmètre AVAP car très impactants d'un point de vue paysager.

Les capteurs solaires thermiques.

En secteurs PA, PB et sur les bâtiments protégés en secteurs PN et PD (1^{ère} et 2^e catégories),

Ils sont interdits sur les toitures et façades des bâtiments principaux visibles,

- depuis l'espace public,
- et/ou depuis les voies d'accès
- et/ou depuis les perspectives paysagères proches et lointaines,
- et/ou sur le pourtour de la ville haute (les immeubles bâtis sur les remparts)

Toutefois, ils peuvent être posés sur un appentis ou une toiture secondaire (véranda...), une annexe ou au sol.

En secteur PC, PD, PG, PH, PL, sauf sur les immeubles protégés en 1^{ère} et 2^{ème} catégorie

L'installation de panneaux est admise, sur les couvertures, à condition :

- de s'insérer dans la composition de la couverture
- Soit d'être positionnés sur une annexe

Lorsque le dispositif est implanté en toiture en pente, le projet sera défini :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires ;
- la composition des panneaux doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture;

- les cadres doivent être de teinte sombre et ne pas être en saillie par rapport au matériau de couverture.

La dimension et la position des capteurs doivent s'harmoniser avec celles des châssis de toiture lorsqu'ils existent.

En tous secteurs :

Il importe :

- d'éviter l'effet de surbrillance et de reflet,
- de disposer d'un cadre de faible saillie et de ton proche de celui de la couverture (gris, gris anthracite, brun),
- de choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture

Les façades solaires : double peau avec espace tampon, en matériaux verriers.

En secteurs PA et PB :

La pose de capteurs solaires en façade ou la construction de façades en « murs rideaux » ou « mur-trombe » située en vue :

- depuis l'espace public
- et/ou depuis les perspectives paysagères proches et lointaines,
- et/ou sur le pourtour de la ville haute (les immeubles bâtis sur les remparts)
- et/ou sur les immeubles protégés au titre de l'AVAP (1^{ère}, 2^e, 3^e catégories) est interdite

La structure si elle est visible peut altérer et banaliser les paysages urbains. Elle est soumise à conditions et n'est pas exclue en dehors des secteurs PA et PB.

Les éoliennes

En tous secteurs :

L'installation d'éoliennes domestiques est interdite pour éviter la multiplication d'éléments « adjoints » aux immeubles, émergents qui altèrent et banalisent les immeubles et le paysage urbain.

De plus ce type d'installation peut altérer la structure, maçonnerie et « affaïsser » la façade sur laquelle l'éolienne est posée.

Menuiseries étanches

Bâti existant

- Le renouvellement des menuiseries (fenêtres et volets) doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).
- La pose de double-fenêtres intérieures doit être privilégiée.

Bâti neuf :

- La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

La structure est soumise à conditions pour s'insérer au mieux sur l'immeuble et dans le site.

Les pompes à chaleur

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; sauf impossibilité technique, ils doivent être inscrits dans le bâti, cachés par une structure en harmonie avec le bâti ou intégrés dans une annexe.

Lorsque les ouvrages techniques ne sont pas inscrits dans un bâti, ils doivent être peints en gris foncé.

3.2.4. LES OBJECTIFS EN MATIERE DE MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGERE ET DE DENSITE DE CONSTRUCTIONS

Les objectifs dégagés **EN MATIERE DE DENSITE ET DE MORPHOLOGIE URBAINE** sont les suivants :

- Maintien des implantations à l'alignement et en limites séparatives : compacité et densité des constructions
- Préservation des cours intérieures, cœurs d'îlots « libres »

Les objectifs dégagés **EN MATIERE DE PAYSAGE** sont les suivants :

- Maintien des alignements d'arbres structurants
- Maintien des jardins structurants dans l'espace urbain, abords de la Jordanne, versants agricoles en prairies, boisements
- Préservation des perspectives majeures depuis et vers les espaces agricoles et naturels
- Préservation des haies bocagères en secteurs naturels PN et bords de Jordanne
- Préservation des canaux en ville (en particulier quartier faubourg nord-est de la ville)
- Interdiction des champs photovoltaïques dans les secteurs naturels et agricoles (et dans tout le périmètre AVAP)

3.2.5. ORIENTATIONS ET ILLUSTRATIONS RELATIVES AUX ECONOMIES D'ENERGIE EN BATI ANCIEN

3.2.5.1 – L'ISOLATION DU BATI ANCIEN

D'après : plaquette « isolation », Pays d'Art et d'Histoire Communauté de communes du Pays de Saint-Flour/Margeride / STAP 15/CAUE 15

Le Pays d'art et d'Histoire a produit, en collaboration avec le STAP et le CAUE, une plaquette sur la thématique du bâti ancien.

Il n'existe pas de solution universelle.

Le choix dépend de chaque bâtiment, de ses atouts et de ses faiblesses.

La décision reposera sur des critères thermiques et économiques et dépendra aussi de l'hygrométrie, des matériaux, et surtout de l'aspect architectural de l'édifice.

Avant d'isoler un bâti ancien, trouver un équilibre entre :

- isolation thermique efficace ;
- ventilation ;
- amélioration hygrothermique.

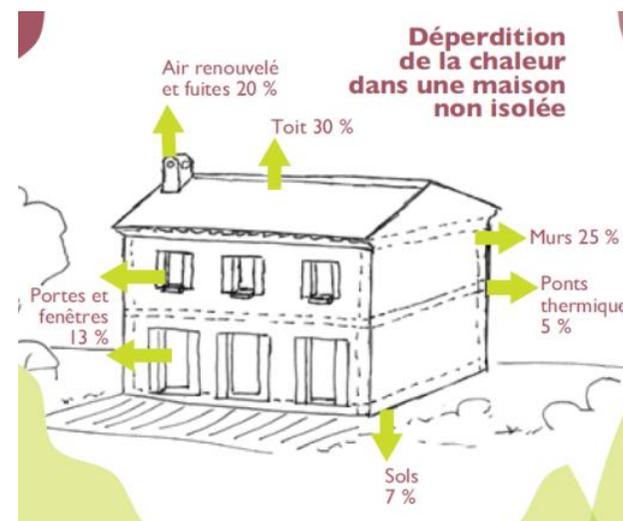
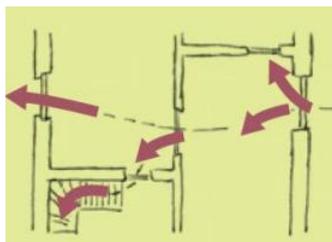
En isolant la maison, on diminue la circulation de l'air et cela peut entraîner une diminution de la qualité de l'air et des émanations de molécules toxiques.

Pour cela, il faut ventiler :

- par une ventilation naturelle ;
- par une ventilation mécanique contrôlée, VMC de type simple flux hygroréglable.

L'objectif doit être de maintenir la qualité hydrique des murs anciens, qui « respirent » en évitant des isolants étanches.

Il faut vérifier l'état de l'humidité au pourtour de la construction, et prévoir un drainage si nécessaire pour éviter les remontées par capillarité.



3.2.5.2 – DETERMINATION DES OBJECTIFS D'ECONOMIE D'ENERGIE

a -LA REGLEMENTATION THERMIQUE

Règlementation thermique en vigueur au moment de la rédaction de l'AVAP : la RT 2012.

Tous travaux doivent tendre vers la mise aux normes (thermique ou autres normes comme celle des circuits électriques par exemple).

La RT 2012 détermine des objectifs différents pour les bâtiments neufs (construction neuves, agrandissements et surélévations ...) et pour les bâtiments existants.

Elle fixe la consommation maximale pour les besoins de chauffage et de refroidissement, de ventilation et d'autres équipements internes à la maison. Elle fixe le débit de fuites d'air maximal également, ainsi que les températures de confort à respecter.

Les moyens pour arriver à ces objectifs peuvent être

- passifs (isolation, orientation des fenêtres, ombrage permanent, présence d'une cave etc...),
- ou actifs : usager ou équipement automatique qui varie l'ombrage, la ventilation, la quantité de chauffage ou des systèmes de capteurs d'énergie (solaire, éolienne et géothermique...) qui créent chaleur ou électricité.

La réglementation thermique prend difficilement en compte les cas particuliers du patrimoine où des travaux mettraient en danger la qualité des matériaux et leur mise en œuvre.

La mise en place d'une aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) définit l'aspect extérieur et la qualité du cadre de vie des espaces publics et urbains, mais souvent le patrimoine et la qualité d'un bâtiment se juge également par la conservation des intérieurs originaux. Ainsi, si l'isolation par l'extérieur et la mise en place d'équipements sur les toitures doit être strictement encadrée, il est de la responsabilité de chaque propriétaire de ne pas dévaloriser le patrimoine par des interventions intérieures inappropriées.

Le patrimoine bâti et paysager s'inscrit dans la durée. Il a la valeur de sa construction initiale et de sa durabilité dans le temps. L'économie d'énergie ne doit pas nuire à la pérennité du bâtiment.

Les modes constructifs doivent être respectés pour ne pas mettre en danger la structure et les matériaux (humidité, chocs thermiques etc...), ni détruire les finitions. Les travaux sur le patrimoine doivent être le plus facilement réversibles possibles (par exemple, une contre-cloison n'entrant pas en contact avec un mur) et ne pas modifier les caractéristiques du mur (par exemple, un doublage ventilé pour ne pas affecter l'humidité des matériaux).

Les travaux engagés ne doivent pas dénaturer le bâti.

Les économies d'énergies passent également par la mise en commun de certains équipements, les usages complémentaires, la récupération de chaleur, l'adaptation du mode de vie aux saisons et l'utilisation de sources de chaleur renouvelables (le bois et autres biomasses) par des équipements les plus performants possible.

Si les travaux ne peuvent être réalisés entièrement, faute de moyens financiers ou technique, **il vaut mieux privilégier les postes de pertes importants : Isolation des toitures,**

étanchéité des menuiseries, isolation des parois verticales, performance des équipements et ensuite production et utilisation d'énergies renouvelables.

Il convient de réaliser l'isolation la plus performante possible, sur une paroi à la fois, plutôt qu'une isolation moyenne (ne répondant pas à la norme) sur une plus grande surface, ce qui nécessitera rapidement de nouveaux travaux de mise aux normes.

Un chantier peut donc être phasé sur plusieurs années tout en ayant une vraie cohérence.

b-LE RESPECT ET LA REGLEMENTATION THERMIQUE

La protection du patrimoine n'entrave pas le respect de la RT2012.

Dans quelques rares cas les techniques et matériaux disponibles ne permettent pas de respecter les objectifs de performance complètement. Quelques aménagements réglementaires sont alors possibles.

L'effort peut alors se porter sur la source de chaleur, ou de fraîcheur. La combustion de matières renouvelables (bois, déchets agricoles) par des équipements performants, le refroidissement par la ventilation naturelle de nuit, l'évaporation passive (végétaux, fontaines ou linges humides) permettent de compenser les qualités thermiques du bâti par des qualités d'usage.

Les fiches suivantes tendent à démontrer qu'au vu de la variété des solutions déjà disponibles actuellement, il est tout à fait possible de respecter les objectifs nationaux de réduction des consommations et d'améliorer son confort thermique dans le respect du patrimoine bâti.

Les objectifs de réduction des consommations :

Le facteur 4 : diviser par 4 notre consommation pour rester dans la capacité de renouvellement de la planète.

La RT 2012 : réglementaire pour les constructions neuves, sert d'objectif et de référence à toute rénovation.

La Règlementation Thermique 2012 s'inscrit dans l'objectif de réduction de facteur 4 : ses seuils sont 4x plus bas que la consommation actuelle moyenne sur le territoire national.

Les objectifs sont 3x plus bas que la RT 2005.

Un bâtiment neuf aux normes RT 2012 correspond à un bâtiment basse consommation (BBC) du label BBC-effinergie.

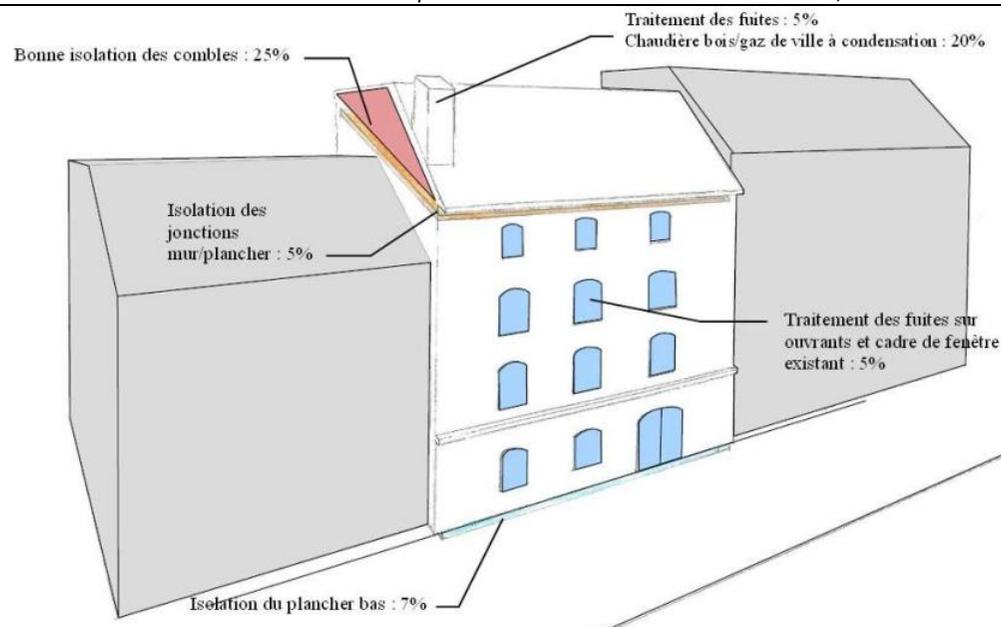
La RT Existant :

Réglementaire, en application depuis le 1^{er} novembre 2007 (1^{er} avril 2008 pour les surfaces de plus de 1000m²) pour tous les bâtiments existants.

Elle définit, élément par élément, la résistance thermique (la valeur d'isolation) à mettre en œuvre.

Exemple de rénovation énergétique respectueuse du patrimoine :

Hypothèse basée sur un bâtiment selon les données de l'Ademe « rénover sans se tromper » sur une maison construite avant 1975, non isolée



Hypothèse A : isolation de la toiture, des planchers, et traitement des fuites d'air (menuiseries anciennes non jointives, cheminées non fermées, percements des façades, cave etc) par calfeutrement simple et bonne calibration d'une VMC existante pour contrôler le renouvellement de l'air.

↳ Economie de 47%

Hypothèse B : idem, avec changement du chauffage et Eau chaude sanitaire pour une chaudière à condensation en calibrant selon les nouveaux besoins (réduits par la bonne isolation)

↳ Economie de 67%

Hypothèse C : hypothèse B avec changement de VMC pour un double flux (à la fois aspiration et entrée d'air frais, en des points différents du logement) avec récupération de la chaleur (90%) : avantage : l'air n'entre plus par soit les menuiseries ou des grilles directes sur l'extérieure, il entre moins froid, donc moins d'effet de courant d'air :

↳ Economie de 87%

Cela, sans remplacer les menuiseries anciennes bois (juste réparées, calfeutrées), sans « sur-isoler » les murs pour ne pas perdre leurs qualités esthétique ni leur intégrité.

Chaque projet est différent, particulièrement dans l'ancien, la bonne isolation d'une toiture peut par exemple, amplifier les déperditions sur d'autres surfaces. « La chaleur prend le chemin le plus facile pour s'extraire »

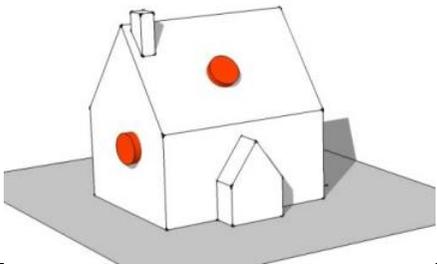
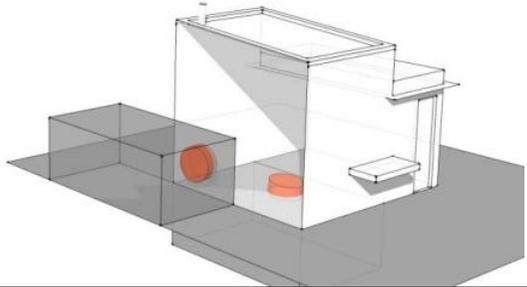
3.2.5.3 – RT EXISTANT : ELEMENTS AFFECTANT LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

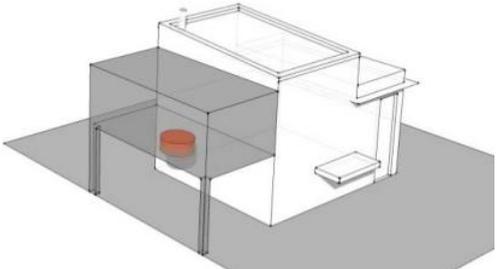
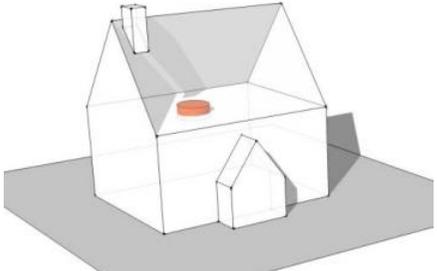
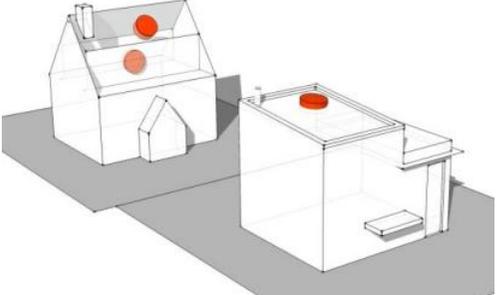
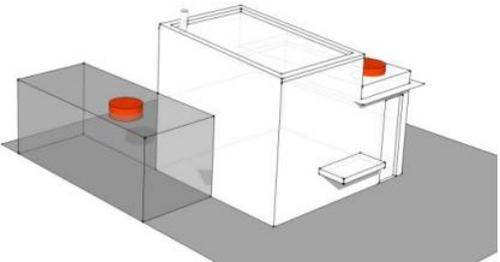
PAROIS OPAQUES

La valeur R est la résistance au passage de la chaleur d'une paroi.

Elle est la somme des valeurs isolantes de chaque composant du mur. Les briques, les blocs de béton et le béton banché ont des valeurs proches de 0.3, sinon moins.

Des valeurs indicatives sont renseignées pour les matériaux les plus courants.

Type de paroi		RT EXISTANT		OBJECTIFS BBC (RT 2012)	
		Valeur R minimale pour RT existant <i>en m2.K / W valeur indiquée par normes NF, CE etc</i>	Epaisseur indicative isolants courants <i>(λ de 0.035 ou moins)</i> (laine verre, laine de roche, fibre de bois, ouate cellulosique (papier déchiqueté), liège, certains autres isolants : mousses polyuréthanes source végétale, animale)	Valeur R indicative pour atteindre consommation de < 50 kWh/m² par an (dans le cadre de travaux complets) Objectif : RT 2012 <i>Source : solution technique universelle, Olivier Sidler</i>	Epaisseur indicative isolants courants ... voir liste précédente <i>Valeur stricte de l'isolant (ajouter finition intérieure ex plâtre) ou Valeur incluant lambris bois</i>
Mur extérieur, toiture de pente > 60		2.3 2.3	8 cm	4,3 7,5	13-14 cm 22-23 cm
Paroi donnant sur un espace non chauffé (mur ou plancher sur garage, vide sanitaire par ex)		2	6,5 cm	4,3	13-14 cm

Plancher bas donnant sur l'extérieur ou sur un parking collectif		2,3	8 cm	4,3	13-14 cm
Comble perdu		4,5	15-16 cm	7,5	23-25 cm
Comble aménagé, et toitures < 60°		4	13-14 cm	7,5	23-25 cm
Toiture terrasse		2,5	8,5 cm	7,5	23-25 cm

L'un des points importants de la réglementation thermique est de garantir une enveloppe isolante performante afin de limiter les besoins en énergie des bâtiments et les ponts thermiques. L'isolation par l'intérieur est la plus simple à mettre en oeuvre en restauration.

Il faut veiller à conserver l'inertie des murs et assurer la migration de la vapeur d'eau.

L'intervention sur un bâtiment existant a ses contraintes propres ; toutefois, des tendances générales peuvent être définies :

a/ L'isolation de combles, habités, perdus, sous rampants, sous dalle de toit terrasse ou autre forme de toiture est en général **très facile**, et permet la mise en oeuvre d'épaisseurs conséquentes d'isolant.

En toiture, on peut donc viser **des valeurs élevées** de R (plus de 7 donc plus de 20 cm d'isolant : le Cantal est en zone H1c, ce qui équivaut à une épaisseur d'isolant de 30 cm en moyenne), même dans l'existant.

Bien traiter la ventilation des combles et des rampants entre l'isolant et la couverture : pour la durabilité des matériaux et respecter les modes constructifs. Ce poste permet de réduire jusqu'à 30% des pertes de chaleur (soit 30% de moins de chauffage nécessaire).

D'après : plaquette « isolation », pays d'Art et d'Histoire Communauté de communes du Pays de Saint-Flour/Margeride / STAP 15/CAUE 15

Isolation des combles perdus

- pour les combles non habités, faire l'isolation au-dessus du solivage (cf. croquis).

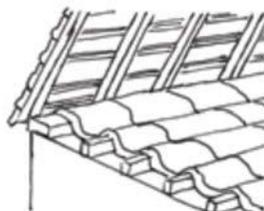
Si l'isolation existe, vérifier son état de dégradation et envisager son remplacement ;

- pour les combles non accessibles ou utilisés en grenier, prévoir une isolation par insufflation entre les solives du plancher ;

- les matériaux écologiques d'isolation ont des performances Lambda (λ) très importantes l'hiver et aussi l'été, en comparaison avec les isolants conventionnels. Ils laissent le bâti respirer et ont une très grande stabilité dans le temps.

Avant d'opter pour tel ou tel isolant, vérifier la valeur Lambda (λ). Elle indique la conductivité thermique du matériau.

Plus la valeur Lambda est faible, meilleure est le matériau isolant.



Isolation des combles aménageables

- l'isolation se fait sous les rampants du toit et la base des murs (cf. croquis) ;

- l'épaisseur de l'isolant respectera les zones géographiques et l'altitude :

le Cantal est en zone H1c, ce qui équivaut à une épaisseur d'isolant de 30 cm en moyenne.



b/ L'isolation des parois verticales pose davantage de problèmes : **finitions intérieures et extérieures ouvragées** ne peuvent être masquées sans atteinte à la qualité du bâti. Pour les finitions intérieures, les propriétaires doivent agir de façon responsable et employer des **techniques non destructives pour les finitions intérieures**.

D'après : plaquette « isolation », pays d'Art et d'Histoire Communauté de communes du Pays de Saint-Flour/Margeride / STAP 15/CAUE 15

Isolation des murs

- avant d'entreprendre des travaux d'isolation faire un diagnostic du contexte (orientation, implantation, mitoyenneté, exposition aux vents...)

- faire un diagnostic du bâti, les maisons étant construites souvent dans la pente, « contre terrier », il faudra éviter d'enfermer l'humidité dans les murs ;

- pour parer à ce problème, il est préférable d'utiliser des isolants « respirants », naturels (panneaux de fibre de bois, chanvre, liège...), comme pour les autres murs ;

- éviter les « ponts thermiques », vérifier qu'il y a une continuité de l'isolation entre les murs, le toit et le plancher bas ;

- tenir compte de l'inertie des murs, une qualité du bâti ancien à maintenir ;

- l'enduit « chaux-chanvre » permet de respecter l'intérêt patrimonial d'un bâti, il peut s'effectuer à l'intérieur



La réglementation thermique de l'existant **n'oblige pas la mise aux normes des parois en pierre**. Seules les parois en béton (blocs et banché), briques industrielles et bardage métallique sont concernés. Pour le confort des occupants, une isolation peut être envisagée.

Une contre-cloison isolée ne prenant pas appui sur la face intérieure des murs, un doublage avec vide d'air (coupure capillaire) sont des exemples de solutions **réversibles**.

- La problématique des ponts thermiques (discontinuité de l'isolant) est aussi importante. Les **points froids** sont les lieux de condensation et génèrent des problèmes sanitaires et structurels. En général, les planchers bois des maisons anciennes ont peu d'effet de pont thermique, le bois étant plutôt isolant. Cependant, lorsque une paroi est isolée, **il faut également isoler la jonction mur/plancher et toiture/mur autant que la paroi** pour avoir une continuité de l'isolant, et non pas un point faible (pont thermique). Les planchers bois sont sensibles à la condensation qui s'y formerait si le pont thermique n'est pas traité.
- Pour traiter la condensation, les pare-vapeurs sont utiles, mais uniquement si celui-ci est absolument continu et toujours du côté chaud de l'isolant. Sinon les problèmes d'humidité seront encore plus concentrés aux points faibles de la barrière vapeur. Dans l'existant, donc, il est difficile d'installer un pare-vapeur efficace. D'autres solutions **sont la bonne aération des matériaux, avec des vides d'air** permettant la circulation de l'air intérieur de la pièce côté chaud, avec l'extérieur côté froid. Il faut également éviter que les matériaux isolants touchent les structures froides pour éviter la transmission d'humidité capillaire.

La minimisation des ponts thermiques et ponts capillaires est cruciale pour la bonne conservation des matériaux et donc de la préservation du patrimoine.

L'isolation par l'extérieur n'est pas adaptée à une bonne restauration.

Elle redresse les murs, retire à l'édifice toutes ses caractéristiques patrimoniales en détruisant ses modénatures et n'assure pas la bonne conservation du bâti traditionnel.

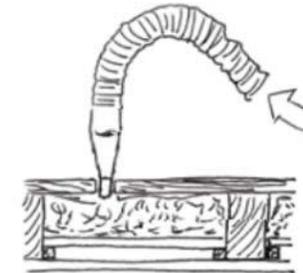
Il convient de comprendre le fonctionnement des murs traditionnels et d'isoler essentiellement les murs nord et depuis l'intérieur de l'édifice.

c/ L'isolation des planchers

D'après : plaquette « isolation », pays d'Art et d'Histoire Communauté de communes du Pays de Saint-Flour/Margeride / STAP 15/CAUE 15

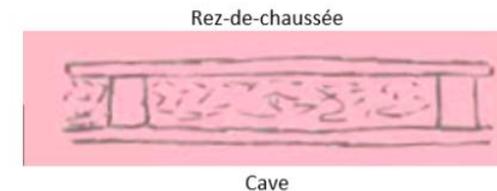
Isolation entre planchers

- Déposer le plancher partiellement, remplir d'isolant en vrac entre les solives et reposer le plancher.
- Penser à s'assurer de la compatibilité de l'isolation avec le système électrique.



Isolation en sous-face des planchers

- Dans le cas d'une surface plane où l'on ne trouve pas de tuyauteries ou de gaines techniques, il faut recouvrir la sous-face à l'aide de panneaux rigides collés ou vissés.
- Sur une surface irrégulière, on viendra projeter en sous-face de la laine de cellulose ou de roche avec adjonction de colle.
- On peut aussi créer un faux-plafond que l'on remplira d'isolant par insufflation.

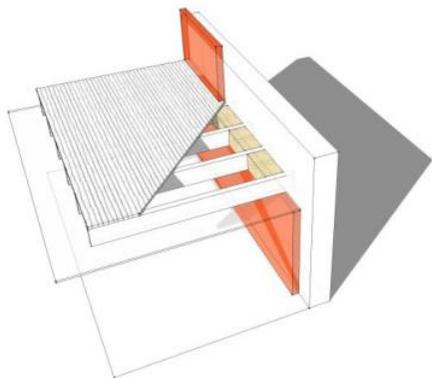


3.2.5.4 –ILLUSTRATIONS DE MISE EN ŒUVRE DES MATERIAUX RESPECTANT LES MODES CONSTRUCTIFS DU PATRIMOINE

Jonction Mur/plancher doit être isolé au moins autant que les parois :

- Jusqu'à 10% des pertes de chaleur par ces points faibles de l'isolation
- Source de condensation : santé et pérennité des matériaux

Cas d'un plancher bois et d'isolation par l'intérieur



Isolation des combles doit permettre une ventilation de la couverture

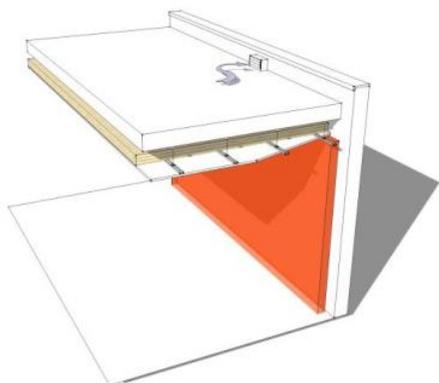
- Pour éviter la condensation en sous-face des revêtements de toiture
- Ce type de conception sépare l'air intérieur des structures de toiture et les conserve
- On peut utiliser l'air des combles perdus comme arrivée d'air frais et préchauffé dans un système double flux. Par contre on ne rejette jamais l'air intérieur dans les combles.

Il faut ménager des grilles d'aération (pignon ou bas de pente ou tuile chatière ou tous à la fois).

Cas d'une charpente bois et d'un comble aménagé (sous rampants)

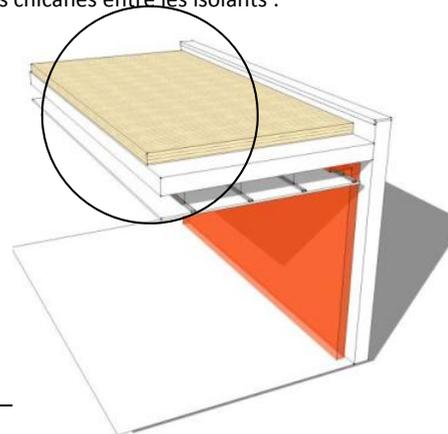


Isolation des constructions modernes (mur béton ou bloc béton, toit terrasse)



Isolation par l'intérieur : laisser un espace entre l'isolant du faux plafond et la toiture

Isolation extérieure : créer des chicane entre les isolants :



Réduire les ponts thermiques

L'isolation des parois opaques (murs et toitures) fait appel à plusieurs types de mise en œuvre qui peuvent être choisies pour le respect du patrimoine. La priorité de tous travaux thermique doit être l'isolation des toitures. L'isolation des murs doit être mise en perspective des qualités des surfaces existantes.

VENTILATION (mécanique)

La réglementation thermique impose de conserver les entrées d'air préexistantes, sauf si un autre système de ventilation est prévu dans les travaux.

La ventilation et les fuites d'air sont la 2^e source de déperditions thermiques dans le bâtiment, représentant jusqu'à 25% de la chaleur perdue.

S'ils sont bien intégrés au bâti, les équipements de ventilation permettent d'importantes économies sans impact sur la mise en valeur du patrimoine.

- Sauf contraintes intérieures, il est possible d'installer des systèmes mieux régulés en fonction des besoins (type hygro B qui détecte le besoin de renouvellement de l'air en fonction de l'humidité ambiante) ou qui préchauffent l'air entrant (double flux avec récupérations de chaleur sur l'air extrait). La première solution économiserait environ 20% de chaleur par rapport à une simple extraction, la deuxième offre des systèmes récupérant 95% de la chaleur.
- L'air entrant peut être préchauffé autrement : puits canadiens, air préchauffé par panneaux solaires, air extrait du grenier ou de la cave, etc. Les installations ne doivent pas empiéter ou détériorer les jardins repérés de qualité, dans le cas de la mise en œuvre de puits canadiens.
- En général ces systèmes sont formés de gaines soufflant de l'air dans les pièces de vie (chambres, séjour) et extrayant depuis les pièces humides (salle d'eau et cuisine) l'air circulent depuis les arrivées vers les extractions en permettant un brassage et renouvellement dans tout le logement. Les systèmes compacts peuvent être installés sur une paroi extérieure (à la façon d'un climatiseur) et font l'entrée et l'extraction, avec récupération de chaleur. Il faut alors un ventilateur par pièce pour assurer le renouvellement de l'air. Cela évite les gaines intérieures.
- En tous les cas, les ventilateurs de nouvelle génération (micro Watts) sont économes en électricité.

Dans le cadre de l'AVAP, il convient de bien intégrer les machines et les entrées et sorties de ces installations. Les combles (sorties sous forme de cheminée), les caves (sorties sous forme de soupiraux) et les appentis sont traditionnellement des lieux où sont logés les équipements techniques.

Les gaines intérieures nécessaires pour la ventilation ne doivent pas détruire des éléments importants des bâtiments originaux. Les conduits de cheminés, espace entre poutres des planchers, les combles et autres vides doivent être mis à contribution plutôt que le passage apparent des gaines. Pour les bâtiments classés, il peut être impossible d'installer des systèmes avec gaines.

Fuites : les sources principales de fuites sont les jonctions entre structures (poutre/mur) ou les ouvertures vieillissantes. Une inspection soignée permet de repérer les fentes à combler au torchis, au mortier ou au mastic, par exemple. Toujours utiliser un matériau compatible avec le bâti (pas de ciment sur les maçonneries à la chaux). Les VMC simple flux accentuent les infiltrations non contrôlées.

PAROIS VITREES

La réglementation thermique indique un Uwindow (transmission thermique de fenêtre) maximal à ne pas dépasser. Ne pas confondre avec Uglass qui ne concerne que le vitrage et non l'ensemble vitrage + menuiserie.

Il faut donc principalement se soucier de la **valeur Uw** d'une fenêtre.

Pour les parois vitrées des bâtiments protégés au titre de l'AVAP, des aménagements à la règle peuvent être envisagés pour remplacer à l'identique des menuiseries abîmées:

- Les ouvertures contribuent à l'étanchéité des maisons, afin de contrôler l'apport d'air, source de froid en hiver et de chaleur en été. Les fuites dues à une menuiserie mal ajustée ou qui a travaillé sont sources d'inconfort. Le calfeutrement (remplacement des feutres, des mastics, des bourrelets d'étanchéité) et l'isolation du pourtour du cadre dormant (fixe) des ouvertures permet à peu de frais d'améliorer ses performances thermiques sans affecter la façade.
- Dans le cadre de la protection du patrimoine, il est impératif de conserver des détails de menuiserie traditionnels.
- Les volets battants en bois peuvent contribuer à l'isolation la nuit, s'ils sont bien ajustés par une feuillure
- Les volets roulants sont plus souvent sources de fuite d'air qu'utiles à l'isolation
- Des volets fermés le jour empêchent les gains de chaleur naturels (passifs) et incitent à surconsommer en électricité pour l'éclairage
- la RT impose de conserver ou remplacer les **fermetures** (volets, persiennes, etc.) et les **protections solaires** existantes. Ces dernières doivent également équiper toute fenêtre de toit installée ou remplacée.
- Pour respecter l'**aération** du logement, les nouvelles fenêtres doivent être munies d'une **entrée d'air**, sauf s'il en existe au niveau des murs (grilles d'aération) ou si le logement dispose d'un système de ventilation double-flux.
- Les menuiseries bois** sont naturellement **isolantes**, les autres menuiseries peuvent être choisies avec rupteur de ponts thermiques pour éviter les effets de cadre froid.
- Les doubles fenêtres permettent de conserver une menuiserie traditionnelle en façade et apporter un gain d'étanchéité, d'isolation, et de réduction sonore.
- Les fenêtres récentes, double ou triple vitrage, avec ou sans gaz, avec ou sans revêtement transparent isolant, avec cadres renforcés, peuvent tout à fait reprendre les **formes traditionnelles**. Les fabricants de menuiserie bois sont parmi les plus innovants au niveau thermique.
- Autant que possible, faire retourner l'isolant dans l'embrasure de la fenêtre jusqu'au cadre dormant (continuité de l'isolant qui évite les ponts thermiques), par exemple, par des embrasures en bois.
- AVAP : **La position de la fenêtre** par rapport au nu extérieur du mur est une caractéristique architecturale qu'il faut respecter. Le remplacement des menuiseries doit reprendre cet aspect.

Type de fenêtre		RT EXISTANT	
		Valeur R minimale pour RT existant U_w	Caractéristiques générales
Cas général dans l'ancien	 fenêtre battante à carreaux	2,3	Bois – PVC Double vitrage 8 à 12 mm Menuiseries métalliques Double vitrage 10 à 14 mm
Menuiseries coulissantes (dans le cadre de l'AVAP, uniquement pour le remplacement de coulissants existants)	 Fenêtre coulissante	2,6	Bois – PVC Double vitrage 8 à 10 mm Menuiseries métalliques Double vitrage 10 à 16 mm

OBJECTIFS BBC (RT 2012)	
Valeur R indicative pour atteindre consommation de < 50 kWh/m² par an (dans le cadre de travaux complets) Objectif : RT 2012 <i>Source : solution technique universelle, Olivier Sidler</i>	Caractéristiques générales
*RT2012 : 1/6 au moins des façades doit être vitré 1,1	Double vitrage avec gaz argon et film faible émissivité sur cadre bois ou métal+bris thermique, ou triple vitrage sur cadre bois ou métal+bris thermique
1,1	“

3.2.5.5-ENERGIES RENOUVELABLES – INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE :

Impacts des énergies renouvelables sur le patrimoine.

Reprise de certains aspects de la RT Existant pour les postes :

- Eau chaude sanitaire
- Chauffage
- Refroidissement
- Energies renouvelables (bois)

Le remplacement des équipements de chauffage peuvent grandement améliorer la performance thermique d'un bâtiment existant. Cela peut s'avérer judicieux lorsque l'isolation d'un bâtiment est refait, de revoir à la baisse les besoins de chauffage. En restant sur des combustibles fossiles, il est tout de même possible d'améliorer la chaudière.

Il est important, lors du remplacement des équipements, de bien choisir des équipements de nouvelle génération, et non des produits qui seront vite obsolètes.

En restant sur des combustibles fossiles, il est tout de même possible d'améliorer la chaudière.

La RT existant exige des chaudières standard de rendement supérieur à 90%, le minimum sur le marché actuellement.

Les chaudières (fioul ou gaz) basse température économisent 12 à 15% par rapport aux installations standard.

Les chaudières gaz à condensation sont elles 15 à 20% plus performantes (taux de rendement supérieur à 100%)

Les chaudières sans conduit de fumée mais avec ventouse économisent 2 à 5% par rapport aux installations alimentées sur l'air ambiant et sur conduit de fumée. Les chaudières étanches (ventouse) sont les seules compatibles avec la ventilation double flux.

Les chaudières instantanées (sans ballon d'eau chaude sanitaire) ou dites « à fil d'eau » économisent environ 5% par rapport à un ballon normalement isolé.

Tout remplacement de radiateur doit être fait avec des radiateurs pouvant fonctionner à basse température.

Source : ademe « rénover sans se tromper » et groupe efficacité énergétique FIEEC « guide vers un bâtiment durable »

Pour les sources de **chaleur électriques**, il convient aujourd'hui d'utiliser des pompes à chaleur (PAC) plutôt que des résistances chauffantes (effet joule : convecteurs standards). Les pompes à chaleur utilisent la thermodynamique, comme un réfrigérateur domestique, et ils transforment donc la chaleur depuis une source vers l'espace à chauffer. Les pompes à chaleur

consomment moins en électricité (pour faire fonctionner la pompe) que la valeur de chaleur produite. Cela est nommé le COP (coefficient de performance). Sur le marché actuel, des **COP de 4 sont courants**, mais des produits de **COP 5,3 sont tout aussi accessibles**.

Un COP de 5 signifie que la pompe à chaleur produit 5 fois plus de chaleur que ce qu'elle consomme.

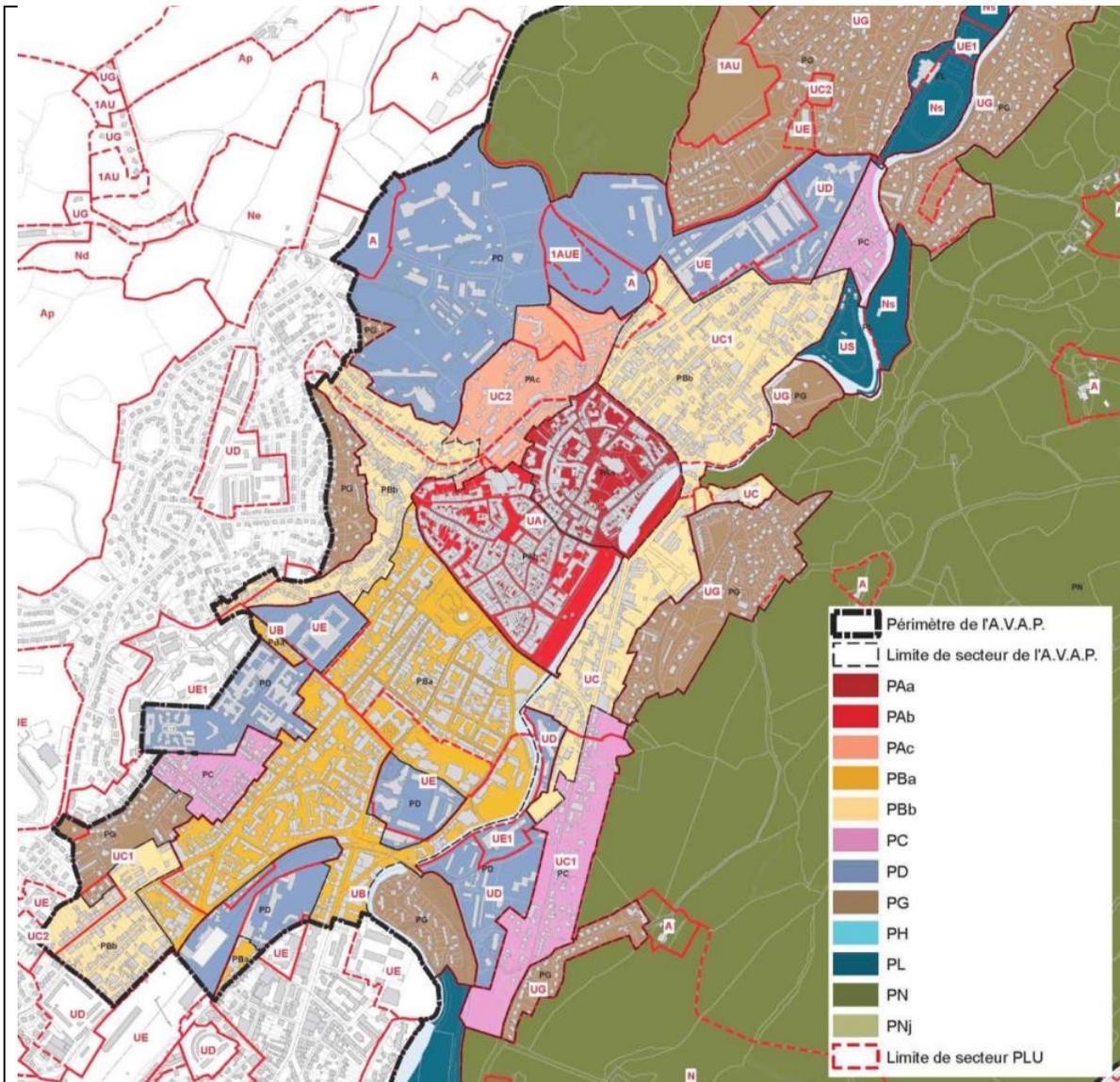
La RT Existant exige un COP de 3,2 en mode chauffage. Cela correspond au minimum du marché actuel.

Les pompes à chaleur **peuvent avoir différentes sources** : l'air extérieur, un circuit serpentant sous terre, l'air extrait de la maison par une VMC, la nappe phréatique, La chaleur d'une chaudière bois, un ballon réchauffé par des panneaux solaires, etc.

Les pompes à chaleur peuvent être réversibles, c'est-à-dire qu'elles peuvent prendre la chaleur du bâtiment pour l'extraire vers l'extérieur. Cette fonction se fait souvent au détriment de l'efficacité énergétique (COP inférieur) mais certains locaux à usage spécifiques peuvent nécessiter un refroidissement. La valeur EER est l'équivalent du COP, pour la production de froid.

Les pompes à chaleur géothermiques atteignent les meilleurs COP (5 et plus), nécessite des forages lourds et dispendieux. Il convient que la mise en œuvre d'équipements ne mette pas en péril des jardins ou plantations protégés ou ne dégrader pas l'environnement de bâtiments protégés.

3.2.6. LE DISPOSITIF URBAIN PRINCIPAL : construire en ordre continu, par bâtiments accolés les uns aux autres



Les secteurs patrimoniaux protégés les plus denses couvrent les zones PAa, PAb, PBa et PBb.

L'essentiel du patrimoine objet de restrictions sur les procédés d'isolation par l'extérieur se trouve là où il est construit en ordre continu où l'on peut y construire, prioritairement, en limites séparatives. Cette disposition réduit considérablement les déperditions par les parois latérales.

IV - COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS PRECITEES AVEC LE PADD DU PLU

LES PROJETS LIES AUX DEPLACEMENTS, LA MOBILITE ET LES ECHANGES

La ville a inscrit des projets structurants dans le PADD de son PLU arrêté le 10/12/25015

Extrait du PADD:

«(...)

AURILLAC, VILLE MOBILE, VILLE D'ECHANGES

Renforcer la connexion de la ville au territoire national

- Conforter l'aéroport
- Maintenir une offre de transport ferroviaire adaptée et mieux intégrer la « gare » dans la ville
- Permettre une éventuelle liaison routière allant de la Sablière vers un raccordement à l'axe Brive-Tulle

Désenclaver les sites stratégiques, porteurs d'emplois et d'innovation sur le territoire

- Désenclaver le biopôle depuis la D 120
- **Anticiper la mise en place de la future déviation de la RN122**

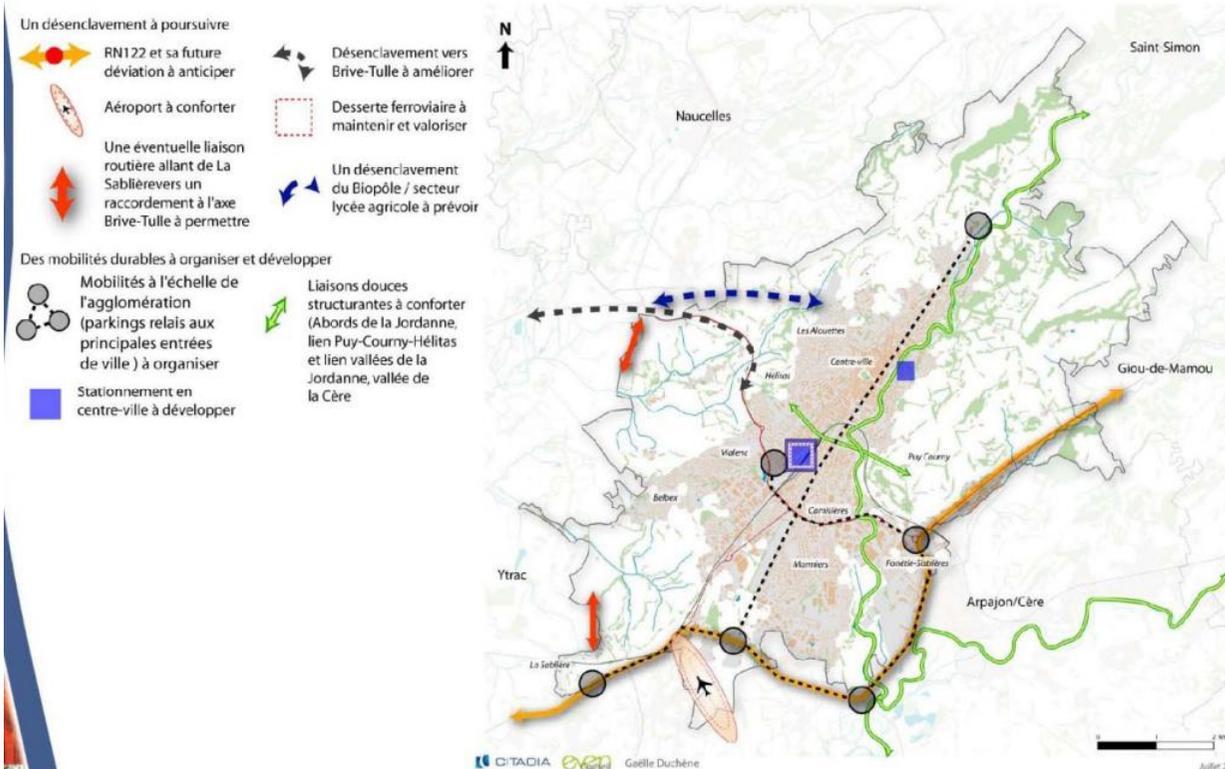
Réconcilier circulation et cadre de vie : développer et favoriser les modes de déplacements doux

- Développer les mobilités douces sur la commune (piétons, vélos, transport en commun) et les liens avec les communes voisines (liens entre les vallées de la Jordanne et de la Cère)
- Repenser la desserte de transport en commun en intégrant les futurs projets (ex : zone commerciale de la Sablière)
- **Encourager l'utilisation de Parking-relais et développer l'intermodalité pour désengorger le centre-ville**

(...)

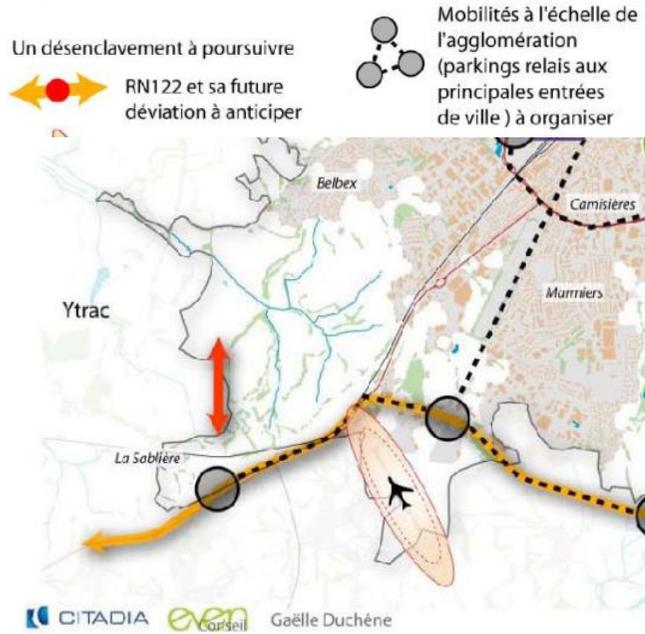
AXE 3

AURILLAC, VILLE MOBILE, VILLE D'ECHANGES > synthèse

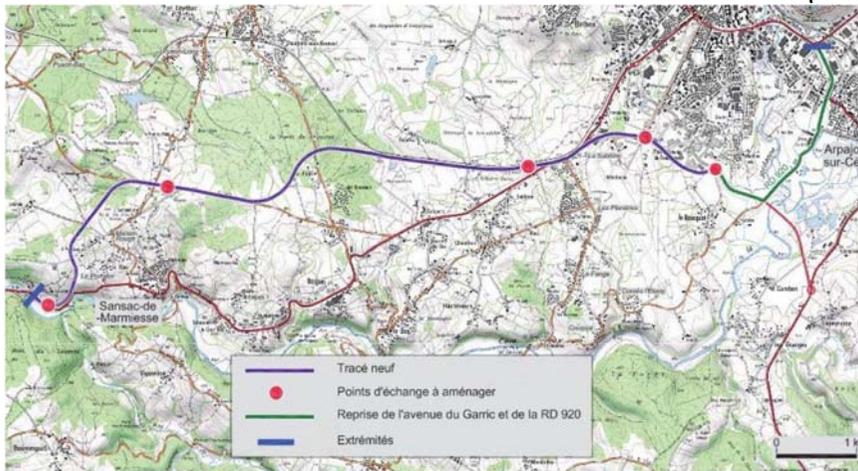


LES DISPOSITIONS DE L'AVAP SONT COMPATIBLES AVEC LES OBJECTIFS DU PADD

Projet 1 : Anticiper la mise en place de la future déviation de la RN122

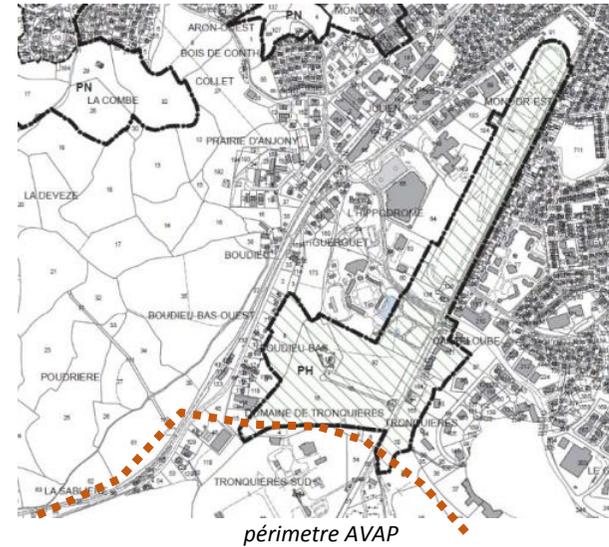


carte PADD PLU (extrait)



Carte contournement sud – Sansac / Aurillac –

Source : http://www.cantal.gouv.fr/IMG/pdf/DOSSIER_ANNEXES_cle2af3ed-2.pdf

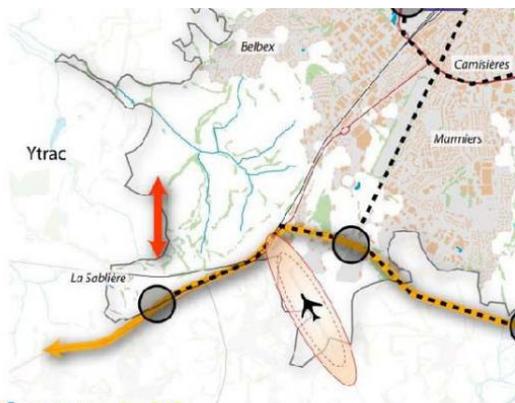
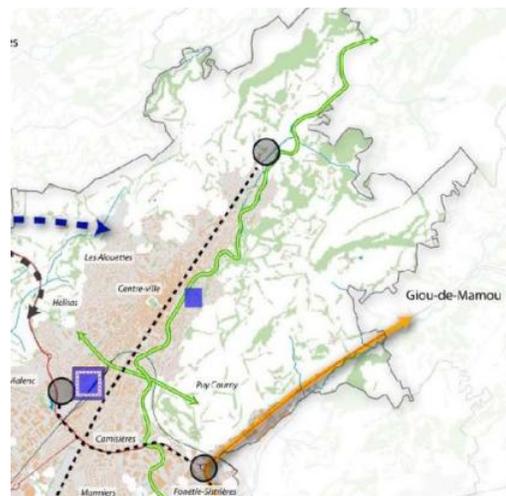


extrait zonage PLU arrêté le 10/12/2015

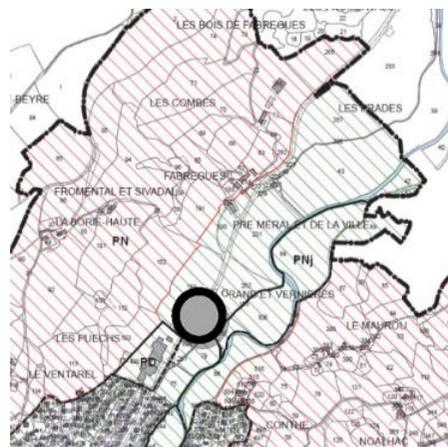
**Le projet de déviation borde le périmètre PH Sud du Domaine de Tronquières
LES DISPOSITIONS DE L'AVAP SONT COMPATIBLES AVEC LES OBJECTIFS DU PADD**

Projet 2 : Encourager l'utilisation de Parking-relais et développer l'intermodalité pour désengorger le centre-ville

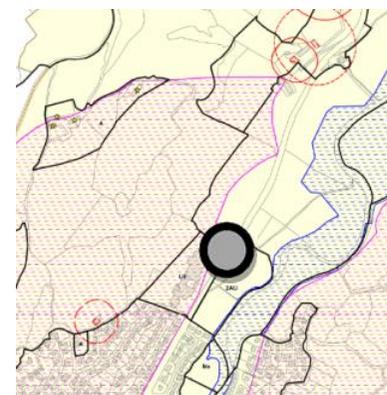
Mobilités à l'échelle de l'agglomération (parkings relais aux principales entrées de ville) à organiser



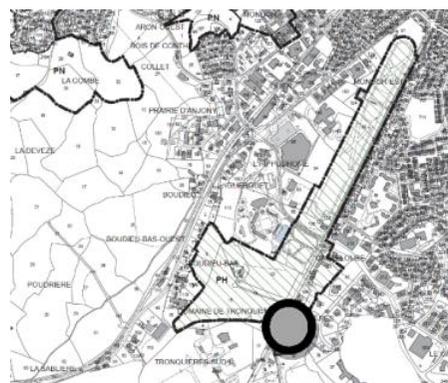
CITADIA even conseil Gaëlle Duchêne



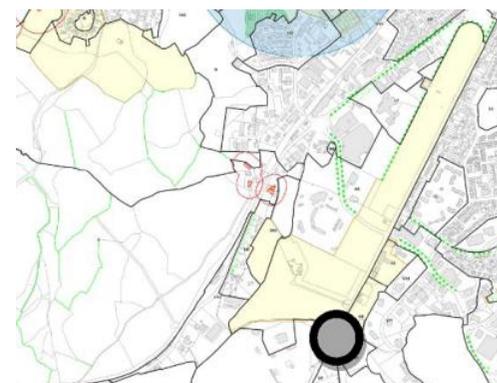
périmètre AVAP



extrait zonage PLU arrêté le 10/12/2015



périmètre AVAP



extrait zonage PLU arrêté le 10/12/2015

Certains parkings relais sont positionnés en entrée Nord d'Aurillac (St Simon) et au sud du Domaine de Tronquières.

LES DISPOSITIONS DE L'AVAP SONT COMPATIBLES AVEC LES OBJECTIFS DU PADD

LES SECTEURS A ENEJUX – PERIMETRES DESTINES A UN PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL

Extrait RP PLU arrêté le 10/12/2015 :

« Dans les zones urbaines ou à urbaniser , le PLU peut instituer des servitudes consistant à « interdire sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés. »

A l'intérieur ces périmètres définis en application de l'article L123-2-a) du Code de l'Urbanisme : seules sont autorisées les constructions ou l'extension limitée des constructions dans la limite de 30 m² de surface plancher. »

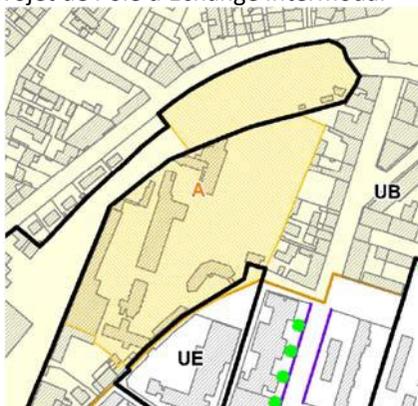
Les deux périmètres destinés à un projet d'aménagement global sont inscrits dans le périmètre d'AVAP :



Périmètre A : Saint-Eugène Périmètre

Objectifs :

- Favoriser un réinvestissement du site de l'ancien groupe scolaire
- disposer d'une vision d'ensemble sur un site stratégique au contact direct du centre-ville
- Répondre aux enjeux pour la mobilité et des poches de stationnement en lien avec le projet de Pôle d'Echange Intermodal



**LES DISPOSITIONS DE L'AVAP SONT COMPATIBLES AVEC LES OBJECTIFS DU PADD
SECTEUR PD**

Périmètre B : Cours d'Angoulême-Foirail-GDF

Objectifs :

- Favoriser le renouvellement urbain sur un site stratégique au contact direct du centre historique
- Favoriser l'accessibilité et mettre en valeur les liens vers coeur historique et la Jordanne
- Favorise une intégration paysagère du projet en tenant compte du relief
- Réfléchir l'organisation du stationnement en centre-ville



**LES DISPOSITIONS DE L'AVAP SONT COMPATIBLES AVEC LES OBJECTIFS DU PADD
UN SECTEUR A PROJET EST INSCRIT AU PLAN REGLEMENTAIRE : LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT SONT
ADAPTEES A UN PROJET DE MUTATION DU SITE.(voir plan réglementaire, règlement et page suivante)**

Cours d'Angoulême-Foirail-GDF

Objectifs :

- Favoriser le renouvellement urbain sur un site stratégique au contact direct du centre historique
- Favoriser l'accessibilité et mettre en valeur les liens vers coeur historique et la Jordanne
- Favorise une intégration paysagère du projet en tenant compte du relief
- Réfléchir l'organisation du stationnement en centre-ville

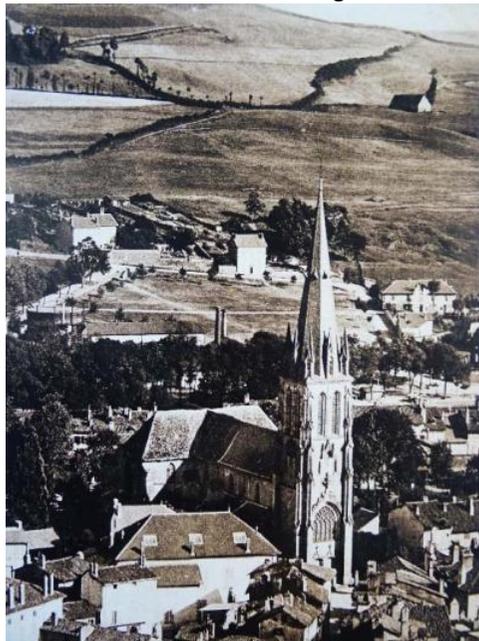


photo ancienne du Champs de Foire



Plan PRUNET



vue aérienne



Parking Champs de Foire

LES PROJETS DE QUARTIERS A VOCATION D'HABITAT EN EXTENSIONS

Projets d'urbanisation à court-moyen terme

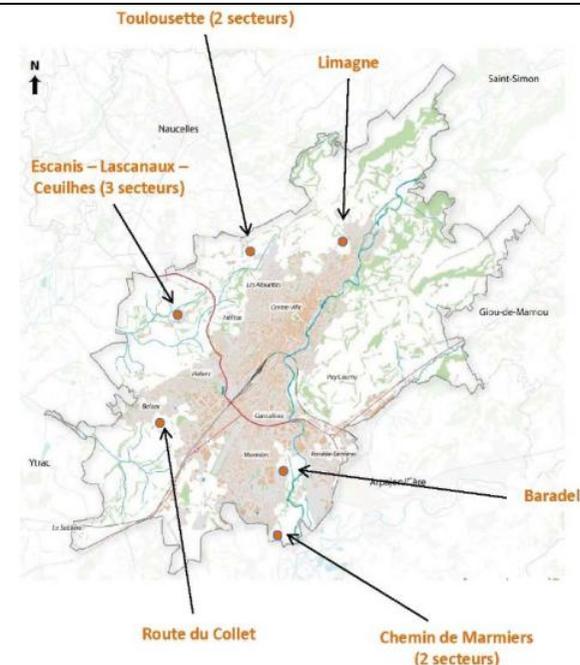
Extrait RP PLU arrêté le 10/12/2015 :

« Dix zones à urbaniser ont été positionnées au plan de zonage. Ces secteurs 1AU sont localisés en continuité immédiate des zones urbanisées. Ils permettent de créer des coutures urbaines avec les parties déjà urbanisées.

Ces 10 secteurs ont une vocation principalement résidentielle. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies pour fixer les principes d'aménagement de la zone en termes de densité, d'implantation des constructions, de desserte, de préservation des paysages, etc.

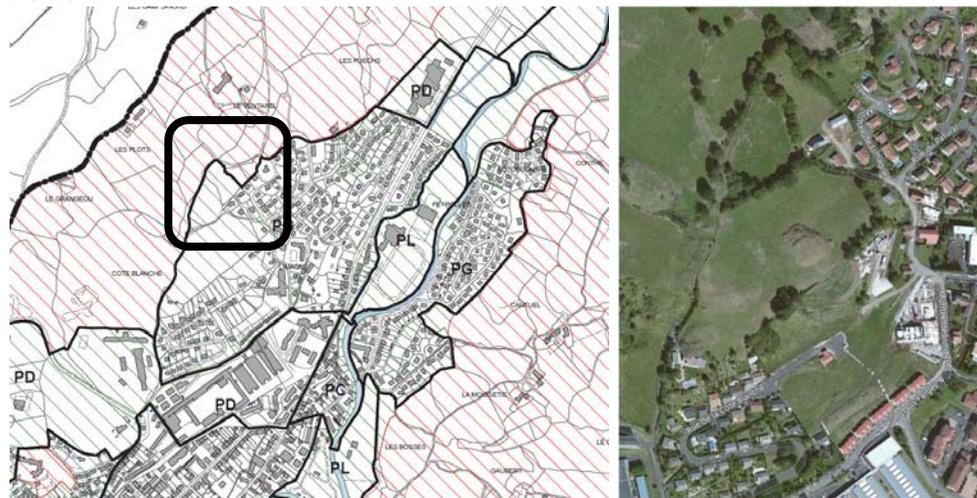
Ces secteurs représentent une surface de 32,3 ha et permettront d'accueillir 310 à 330 logements environ (potentiel théorique au regard des OAP et hors rétention foncière éventuelle) »

Seule la zone 1AU de Limagne est inscrite dans le périmètre de la ZPPAUP et de l'AVAP à l'étude.



Secteur de LIMAGNE

Extrait AVAP



L'objectif communal est de **finaliser l'urbanisation du quartier de Limagne, en s'appuyant notamment sur des limites naturelles soulignées par le relief et la végétation.**

L'urbanisation du secteur a vocation à s'inscrire en cohérence avec le tissu bâti riverain.

**LES DISPOSITIONS DE L'AVAP SONT COMPATIBLES AVEC LES OBJECTIFS DU PADD
MODIFICATION DU SECTEUR PN EN SECTEUR PG**

LES PROJETS DE QUARTIERS A VOCATION D'HABITAT EN EXTENSIONS

Projets d'urbanisation à moyen-long terme

Extrait RP PLU arrêté le 10/12/2015 :

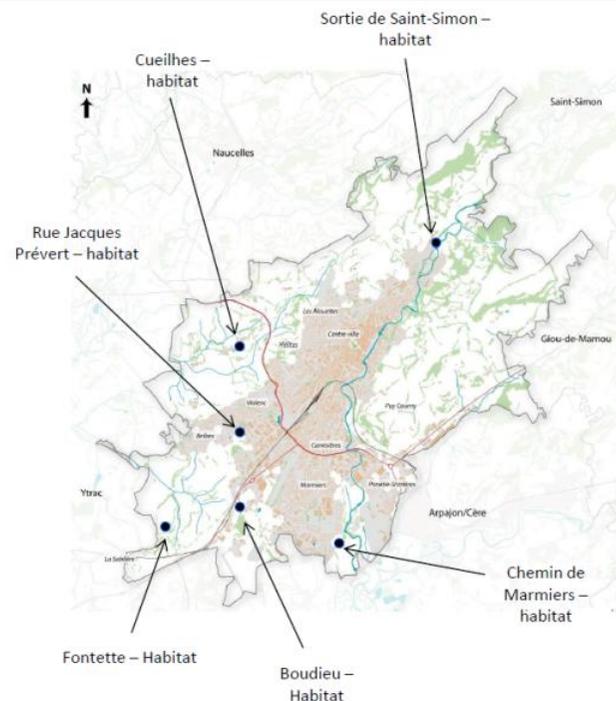
« (...)

Ce sont des zones naturelles insuffisamment équipées. Destinées à une urbanisation future, celle-ci est conditionnée par une modification ou une révision du PLU. Les zones 2AU définies au présent PLU ont une vocation principalement résidentielle.

Cinq secteurs 2AU ont été délimités et se situent en continuité directe de l'urbanisation existante. Les zones 2AU sont fermées à l'urbanisation. L'ensemble des secteurs 2AU feront l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation au moment de leur ouverture à l'urbanisation.

(...)

Les zones 2AU rue J. Prévert, Boudieu, st Simon sont inscrites dans le périmètre de la ZPPAUP et de l'AVAP à l'étude (quartier « Aron »).



Secteur d'ARON, rue J. Prévert
Extrait AVAP

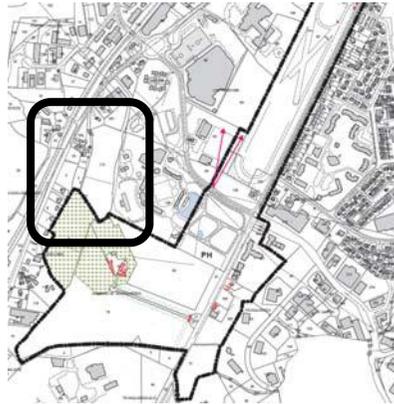


Classé au précédent PLU en 1AU, un reclassement de ce site a été proposé en 2AU en raison du caractère actuellement agricole (présence d'une exploitation) et des **enjeux archéologiques du site (Aron)**.

A long terme, l'urbanisation de ce secteur permettra de finaliser le quartier d'Aron au niveau de la rue Jacques Prévert.

**LES DISPOSITIONS DE L'AVAP SONT COMPATIBLES AVEC LES OBJECTIFS DU PADD
Le zonage PD de l'AVAP permet l'aménagement (ultérieur) de ce secteur.**

Boudieu
Extrait AVAP

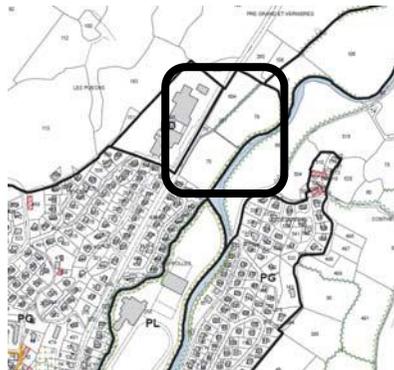


L'objectif est de la zone 2AU délimitée sur Boudieu est de finaliser l'urbanisation à vocation résidentielle de ce secteur localisé entre le domaine et le bois de Tronquières et la RN122.

Un classement en 2AU a été privilégié en raison de problématiques de desserte routière du site dans l'attente des aménagements de la déviation de la RN122.

LES DISPOSITIONS DE L'AVAP SONT COMPATIBLES AVEC LES OBJECTIFS DU PADD
Le zonage PH de l'AVAP permet l'aménagement (ultérieur) de ce secteur.

entrée Nord
extriat AVAP



L'objectif de la zone 2AU est de finaliser l'urbanisation de l'entrée de ville en venant de Saint-Simon, au Nord d'Aurillac.

Le secteur, actuellement occupé par des jardins familiaux, est situé en continuité du tissu résidentiel pavillonnaire et face au lycée des métiers.

LES DISPOSITIONS DE L'AVAP SONT COMPATIBLES AVEC LES OBJECTIFS DU PADD
Le zonage PG de l'AVAP permet l'aménagement (ultérieur) de ce secteur

LE PROJET DE CONFORTEMENT DU POLE UNIVERSITAIRE – BIOPOLE

Extrait PADD :

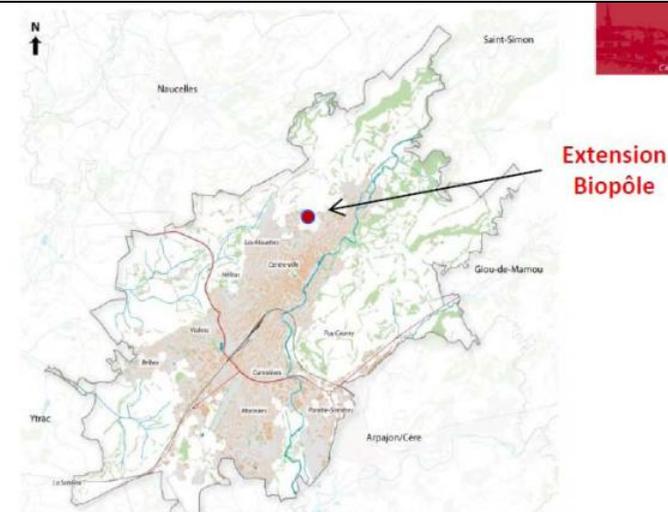
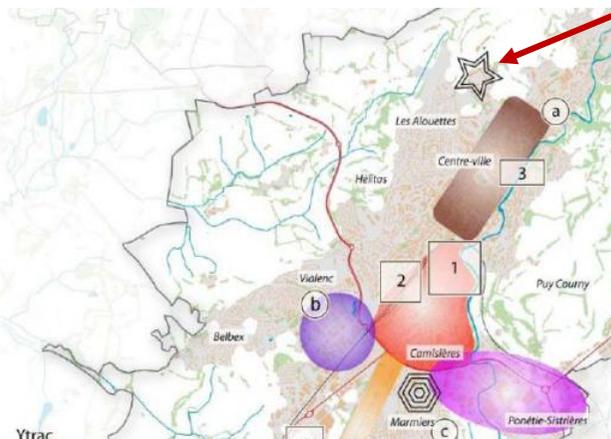
« (...) »

La commune souhaite conforter le pôle universitaire d'Aurillac, source d'innovation et d'emplois sur le territoire

- *Affirmer et développer le pôle de recherche sur le Biopôle*

(...) »

-  Conforter le pôle universitaire
-  Quartier Sud : quartier prioritaire Politique de la Ville à mettre en valeur
-  Projet commercial de La Sablière à connecter



EXTENSION DU BIOPOLE

EXTRAIT AVAP



Un secteur a été étudié et inscrit au PLU, afin de permettre une extension du Biopôle répondant ainsi à l'objectif du PADD d'affirmer et développer le pôle de recherche sur le Biopôle.

Le site retenu se localise en continuité de l'INRA.

La délimitation du périmètre de la zone s'appuie sur une limite naturelle créée par le relief (visible sur photographie aérienne) notamment pour des raisons d'insertion paysagère du projet.

LES DISPOSITIONS DE L'AVAP SONT COMPATIBLES AVEC LES OBJECTIFS DU PADD
Le zonage PD de l'AVAP permet l'aménagement (ultérieur) de ce secteur
La trame d'espaces verts est supprimée.

LES OBJECTIFS EN MATIERE DE PATRIMOINE NATUREL ET QUALITE DE VIE - CULTURE

« AURILLAC, VILLE PLAISIRS, VILLE NATURE »

PADD PLU arrêté décembre 2015	Compatibilité PADD /AVAP
<p>Protéger et valoriser le patrimoine naturel au profit de la qualité de vie et de l'attractivité d'Aurillac</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renouer un dialogue fort avec la Jordanne, colonne vertébrale de la ville, tout en préservant ses fonctionnalités écologiques - Protéger les zones humides connues de toute destruction ou dégradation - Renforcer la trame verte urbaine lors de la création d'opérations d'aménagement ou de requalification : maintien des continuités « vertes » entre les différents réservoirs de biodiversité, mise en place de zones tampons entre les secteurs d'urbanisation future, développement d'un maillage de voies vertes - Renforcer et connecter la trame verte urbaine au sein d'Aurillac, notamment entre les parcs urbains, espaces boisés, jardins familiaux et partagés, berges de la Jordanne et également avec les milieux naturels périphériques (Puy Courny notamment) - Préserver les espaces naturels et agricoles de campagne tout autour du centre-ville, en particulier les coteaux, et ainsi limiter l'érosion de la biodiversité - Préserver la trame bleue des pollutions urbaines en résorbant et anticipant les difficultés liées aux réseaux d'assainissement d'eaux usées (surcharges) et en améliorant la gestion des eaux pluviales. 	<p>L'AVAP identifie et protège les abords de la Jordanne et les canaux (ou anciens canaux à reconstituer), le patrimoine hydraulique (moulins, ...)</p> <p>L'AVAP préserve les espaces verts structurants, publics et privés, les alignements d'arbres, les jardins au nord de la ville.</p> <p>L'AVAP préserve les espaces naturels et agricoles majeurs au Nord et à l'Est (Puy Courny) de la partie agglomérée.</p> <p>///</p>
<p>Valoriser les paysages et le patrimoine (bâti et végétal) en l'intégrant à la dynamique culturelle de la ville</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser et protéger le patrimoine urbain et architectural, dont Saint-Géraud, en lien notamment avec l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) - Maintenir et valoriser les activités agricoles qui participent à la qualité paysagère de la ville - Valoriser et protéger des cônes de vue sur les marqueurs du paysage (Puy Courny, butte du Château Saint-Etienne, ...) et des vues panoramiques depuis les routes en belvédères - Maitriser l'étalement urbain et maintenir l'occupation agricole sur les versants et lignes de force du relief - Poursuivre les initiatives engagées en faveur de l'amélioration de la qualité des entrées de ville 	<p>L'AVAP identifie et protège les éléments de patrimoine urbain, architectural, archéologique pour leur mise en valeur.</p> <p>Une partie des bâtiments agricoles est intégrée au périmètre de l'AVAP avec les espaces naturels et agricole à forte valeur paysagère au Nord et à l'Est de la ville</p> <p>Les perspectives depuis et vers les espaces naturels et agricoles sont protégées</p> <p>Les extensions urbaines inscrites au PLU sont prises en compte à l'AVAP (évolution des secteurs de l'AVAP) dans la mesure où elles sont maîtrisées en surface et en densité</p> <p>Les entrées de ville sont intégrées à l'AVAP (extension avenue de la république)</p>
<p>Réduire les consommations énergétiques et les expositions aux risques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Travailler en amont des opérations d'aménagement sur les formes bâties et le bioclimatisme - Réhabiliter le parc bâti vieillissant, et notamment les logements collectifs, en lien avec les objectifs de renouvellement urbain et de résorption de la vacance - Prendre en compte le projet de réseau de chaleur dans les choix d'urbanisation et de densification pour un éventuel raccordement ultérieur - Poursuivre la diversification des ressources énergétiques locales valorisées dans les projets publics et privés - Limiter les populations et activités exposées aux risques naturels connus ou prévisibles : risque inondation par débordement de la Jordanne, risques de mouvement de terrain sur les secteurs de Puy Courny, Limagne 	<p>L'AVAP cadre la mise en place des dispositifs énergétiques selon les secteurs/quartiers et selon la qualité et l'ancienneté du bâti</p> <p>L'AVAP prend en compte les risques naturels.</p>

